CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: PALMIRA. MARZO 01 DEL DEL 2.003

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:NESTOR INAGAN CHAQUENDO
IDENTIFICACION:1.903.890 DE DE TUQUERRES

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACION 815.000.677-2

DIRECCION DEL INMUEBLE: OFICINA PRINCIPAL DE AMAIME
PRECIO O CANON: CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE ($120.000)

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO(05) DIAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: UN (01) AÑO (S)

FECHA INICIACION DEL CONTRATO:
DIA:PRIMERO (01)
MES: MARZO (03)
AÑO: DOS MIL TRES (2.003)

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:
DIA:VEITI NUEVE (29)
MES:FEBRERO (02)
AÑO: DOS MIL CUATRO (2.004)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR

ADEMAS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMUN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DéCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO. OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DIAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARA ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO.** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERA EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU

PAGO. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES.** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACION PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) SIN LA AUTORIZACION PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) 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. SERAN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SéPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARA (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRA (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACION DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIO, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRA (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DIA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO. Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGUN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERA (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DéCIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA VEINTI NUEVE (29) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO **DOS MIL TRES (2.003).** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION, LOS QUE SE DETALLARAN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES. EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DéCIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACION DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE

DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARA DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY. EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACION DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCION ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 2035 DEL CODIGO CIVIL. **DéCIMA SEGUNDA.-** ***CLAUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRA(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TITULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DéCIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRAN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON UN MES DE ANTELACION A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACION CONSAGRADO EN EL ARTICULO 518 DEL CODIGO DEL COMERCIO. **DéCIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERAN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DéCIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE éSTE (OS) **DéCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DéCIMA SéPTIMA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRA (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CANONES DEBIDOS, LA PENA AQUI PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACION DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACION Y LA PRESENTACION DE ESTE CONTRATO. **DéCIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CLAUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:

NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE CHANCE.

1. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISION O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA.
2. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACION DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS.
3. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRORROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DIA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003)

ARRENDADOR:

Nestor Inagan 1903890

NESTOR INAGAN CHAQUENDO
C C 1.903.890 DE TUQUERRES

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CT-818

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 07 DE ABRIL DE 2017

ARRENDADOR (ES):

DIANA MARCELA ARBOLEDA VASQUEZ **CC 1.0006.330.919 DE ANDALUCIA**

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 6 # 3-76 LA PALOMERA**
PRECIO O CANON:	**CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($150.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**07 DE ABRIL DE 2018**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**06 DE ABRIL DE 2023**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* **DIANA MARCELA ARBOLEDA VASQUEZ** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***1.006.330.919 DE ANDALUCIA*** *POR LO TANTO COMO REPRESENTANTE DEBERÁ APORTAR EL RUT, Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS REPORTES TRIBUTARIOS Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.*

SEGUNDA.- ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO USO Y GOCE DEL INMUEBLE CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **TERCERA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE IGUAL **AL IPC ESTABLECIDO PARA EL AÑO**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.

CUARTA.- ***DESTINACIÓN*****:** EL ARRENDATARIO UTILIZARA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO.

QUINTA.- ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉXTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN

Resolución 1162

EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA

DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL **DIA 06 DE ABRIL DE 2023,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMÁS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC...

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (07) **DE ABRIL DE 2018.**

ARRENDADOR

DIANA MARCELA ARBOLEDA
C.C 1.006.330.919 DE ANDALUCIA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera del Circulo de Palmira (V)
EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PALMIRA

DILIGENCIA DE PRESTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Palmira a: 07 ABR 2018

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ, Notario Primero de Palmira hace constar que el escrito antecede fue presentado personalmente

por: Diana Marcela Arboleda Vasquez

Identificado con CC No. 1.006.330.919

quien además declaro que su contenido es cierto y verdadero y que en la firma que en el aparece es suya.

Firma Declarante

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA - VALLE
HANZ PETER ZARAMA S.
NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera del Circulo de Palmira
EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE PALMIRA

DILIGENCIA DE PRESTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Palmira a: 07 ABR 2018

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ, Notario Primero de Palmira hace constar que el escrito antecede fue presentado personalmente

por: Ludivia Montoya de Arboleda

Identificado con CC No. 29.484.467

quien además declaro que su contenido es cierto y verdadero y que en la firma que en el aparece es suya.

Ludivia Montoya de Arboleda

Firma Declarante

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA - VALLE
HANZ PETER ZARAMA S.
NOTARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO EL PLACER, 14 DE JULIO DE 2016

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LUIS HERNANDO HERRERA MORALES CC 16,240,384

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**SUPER MERCADO MERCAHOGAR CRA 8 # No 3-12 EL PLACER**
PRECIO O CANON:	**CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 450.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	01 DE AGOSTO DE 2.016
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	31 DE JULIO DE 2.021

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

PRIMERA.- ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* **LUIS HERNANDO HERRERA MORALES**, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No.**16.240.384** *DE _**BOGOTA**_, POR LO TANTO COMO REPRESENTANTE DEBERÁ APORTAR EL RUT, Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS REPORTES TRIBUTARIOS Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.*

SEGUNDA.- ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO USO Y GOCE DEL INMUEBLE CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **TERCERA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE IGUAL **AL IPC ESTABLECIDO PARA EL AÑO**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.

CUARTA.- ***DESTINACIÓN***: EL ARRENDATARIO UTILIZARA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO.

QUINTA.- ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉXTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y

SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL **DIA 31 DE JULIO 2021,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA** ***.-INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES*:* EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMÁS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC...

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(14) DE JULIO DE 2016.**

ARRENDADOR

LUIS HERNANDO HERRERA MORALES
CC 16.240.384 DE BOGOTA D.C

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

C.t. 301

Cod. 1525
El Guayacán

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE MARZO DE 2008

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:LEONARDO GALEANO	CC 6,292,214 DE EL CERRITO (V)
ARRENDATARIO	
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.	IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 2 No 4- 70 ESQUINA**
PRECIO O CANON:	**CIENTO VEINTE MIL PESOS MCTE ($ 120,000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: PRIMERO (01)
	MES: ABRIL (04)
	AÑO:DOS MIL OCHO (2008)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA Y UNO (31)
	MES: MARZO (03)
	AÑO: DOS MIL TRECE (2013)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN :** EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL ~~(LOS)~~ INMUEBLE (S) EL DIA VEINTI NUEVE (29) DE MES DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE (2013), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE

DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA** ***.-INCUMPLIMIENTO:*** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** ***XXXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS , EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA PRIMERO (01) DE ABRIL DE DOS MIL OCHO (2008).

ARRENDADOR

6292214

LEONARDO GALEANO
CC 6,292,214 DE CERRITO (V)

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 DE OCTUBRE DEL 2025
CIUDAD	PALMIRA VALLE DEL CAUCA
DIRECCION	CALLE 6a #7-61 B/Villa Nelly Cgto El Placer Cerrito V.
ARRENDADOR	**PROPIETARIA DEL LOCAL COMERCIAL:** FRANCY NELLY CAICEDO CC. 29.489.427 **APODERADA DE LA PROPIETARIA Y QUIEN RECIBE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO:** ALEJANDRA RODRIGUEZ CAICEDO CC. 1.144.036.857
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	CUATROCIENTOS DOCE MIL SESENTA PESOS M/CTE. $412.060 SUMA QUE SERÁ PAGADA POR LA ARRENDATARIA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (5) DÍAS CALENDARIO DE CADA MES + AUXILIO DE SERVICIOS PUBLICOS POR LA SUMA DE $20.000 VEINTE MIL PESOS.
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	1 DE OCTUBRE DEL 2025
FECHA DE TERMINACION	31 DE SEPTIEMBRE DEL 2030

Las partes enunciadas han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del local comercial ubicado en la **CALLE 6A #7-61 B/VILLA NELLY CGTO EL PLACER CERRITO. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR la suma total de **CUATROCIENTOS DOCE MIL SESENTA PESOS M/CTE. $412.060** por el espacio concedido dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se incrementará anualmente conforme al porcentaje autorizado por el gobierno, de acuerdo con el IPC. **PARÁGRAFO**: Teniendo en cuenta que el inmueble arrendado cuenta con un único medidor de servicios públicos domiciliarios y que en él funcionan tres (3) locales comerciales arrendados de manera independiente, por instrucción del arrendador y de común acuerdo entre las partes, se fija a cargo del arrendatario el pago de una suma mensual de **VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.000 COP)** por concepto de servicios públicos. Este valor corresponde a la parte proporcional que le ha sido asignada, considerando la distribución equitativa del consumo entre los arrendatarios. Dicho pago es adicional e independiente del canon de arrendamiento y deberá ser cancelado en los mismos términos establecidos para el pago de este último. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales,

encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **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 los 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. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar de manera voluntaria las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **31 DE SEPTIEMBRE DEL 2030** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En el evento de incumplimiento, o terminación anticipada del contrato por parte del arrendador de cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, deberá pagar a la parte arrendataria una suma equivalente a las inversiones realizadas sobre la adecuación del punto de venta. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMO PRIMERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA 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 06 meses de antelación a su vencimiento. lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del código del comercio. **PARAGRAFO:** El ARRENDADOR propietario desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 520 del código de comercio. **DECIMO SEGUNDA. - RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y**

FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus recursos no se encuentren relacionados o provienen de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó. **DECIMO TERCERA. - ADECUACIONES:** EL arrendador autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria de manera voluntaria haga cualquier tipo de adecuaciones, modificaciones, reparaciones, siempre que no afecten la parte estructural de la edificación y además conceden el permiso, autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria instale cualquier elemento necesario para el desarrollo de las actividades de la arrendataria, incluyendo equipos de cómputo y comunicaciones, parasoles, tableros y/o avisos publicitarios, entre otros. **DECIMO CUARTA. – MERITO EJECUTIVO:** El arrendador y arrendatario declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para: **1)** los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, **2)** 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, **3)** las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble. **4)** El pago de las multas establecidas en la cláusula penal. **DECIMO QUINTA. – VALIDEZ:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DECIMO SEXTA. - DIFERENCIAS**. - las diferencias que surjan entre las partes con origen en las condiciones señaladas en el presente contrato, serán resueltas inicialmente mediante un arreglo directo entre las partes, agotado este sin una solución satisfactoria entre las mismas, se deberá agotara la audiencia de conciliación conforme lo establece la ley 2020 del 2022, es decir ante el Centro de Conciliación legalmente conocido. Agotados los dos mecanismos alternativos de solución de conflictos sin solución satisfactoria para las partes, se acudirá a la justicia ordinaria. **DECIMO SEPTIMA. RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato se regirá por las disposiciones establecidas en el derecho privado colombiano. La celebración, interpretación, terminación y ejecución del presente contrato estarán sujetas a las leyes de Colombia.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Palmira el **(01 DE OCTUBRE DEL 2025)**.

ARRENDADOR

Alejandra Rodríguez C.

PROPIETARIA DEL LOCAL COMERCIAL
FRANCY NELLY CAICEDO
CC. 29.489.427
FIRMA APODERADA DE LA PROPIETARIA
ALEJANDRA RODRIGUEZ CAICEDO
CC. 1.144.036.857

ARRENDATARIO

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
R. LEGAL (S)
SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, AGOSTO 1 DE 2002

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: EDUARDO MARTINEZ DELGADO IDENTIFICACION: 6.383.511 DE PALMIRA

ARRENDATARIO:

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN $15.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 3 # 6 - 17 AMAIME PLACER

PRECIO O CANON: CINCUENTA MIL PESOS MTCE $(50.000)

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: DOS (02) AÑO (S)

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA PRIMERO (01)

AÑO: DOS MIL DOS (2.002)

MES AGOSTO

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA TRIENTA UNO (31)

AÑO: DOS MIL CUATRO (2.004)

MES JULIO

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR

ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.- *DESTINACIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES, Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.- *SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACION PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- *MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S). EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- *REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL

(LOS) INMUEBLES. **SÉPTIMA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARA (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DÉCIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DÍA PRIMERO (01) DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA PRIMERA.-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARA DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE CUATRO (04) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DÉCIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES)

PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉPTIMA.-** 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. **DÉCIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX.*

CLÁUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:

1. NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE.
2. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA.
3. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS.
4. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRORROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA PRIMERO (01) DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002)

ARRENDADOR:

Eduardo Martinez D.

EDUARDO MARTINEZ DELGADO
C.C.6.383.511 DE PALMIRA

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, ENERO 1° DEL 2.000

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: JAIME ARBOLEDA IDENTIFICACIÓN: 16.246.372 DE PALMIRA

ARRENDATARIO:

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 28 # 26-39 **TEL: 2759464 PALMIRA**

PRECIO O CANON: DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($ 229.680,oo.) $ 282.970

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: UN (01) AÑO (S)

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA PRIMERO (01) 01-01/2002
MES ENERO AÑO: DOS MIL (2.000)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA PRIMERO (01)
MES ENERO AÑO: DOS MIL UNO (2.001)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR

ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO*:** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO*:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN ***PALMIRA*** DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.- *DESTINACIÓN*:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES, Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.- *SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- *MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S). EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- *REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉPTIMA.- *INSPECCIÓN:*** EL (LOS)

ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DÉCIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DÍA PRIMERO (01) DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL (2.000), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA PRIMERA.-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DÉCIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S). XXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS)

ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉPTIMA.-** 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. **DÉCIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.*

CLÁUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:

1. NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE.
2. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA.
3. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS.
4. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA PRIMERO (01) DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL (2.000)

ARRENDADOR:

JAIME ARBOLEDA
C.C. 16.246.372 DE PALMIRA (VALLE)

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CT 1000

SuperServicios del Oriente S.A	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL	Código: F CALC Versión: 02 Vigencia: Octubre 14 de 2023 Página: 1 de 3

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 DE OCTUBRE DEL 2025
CIUDAD	PALMIRA VALLE DEL CAUCA
DIRECCION	CARRERA 29 ESQUINA NO. 30-98 CENTRO
ARRENDADOR	MARTHA OCAMPO DE BOTERO CC. 24361744
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	EL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO SE FIJA EN LA SUMA DE DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.500.000 COP) + IVA, SUMA QUE SERÁ PAGADA POR LA ARRENDATARIA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (5) DÍAS CALENDARIO DE CADA MES.
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	1 DE OCTUBRE DEL 2025
FECHA DE TERMINACION	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2030

Las partes enunciadas han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la CARRERA 29 ESQUINA NO. 30-98 CENTRO. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR la suma total **DE DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.500.000 COP) + IVA,** suma que será pagada por la arrendataria dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se incrementará anualmente conforme al porcentaje autorizado por el gobierno, de acuerdo con el IPC. **PARÁGRAFO:** Los servicios públicos domiciliarios serán asumidos en su totalidad por LA ARRENDATARIA, quien se obliga a cancelar oportunamente los valores correspondientes al consumo mensual que se genere por el uso del inmueble, de conformidad con las facturaciones expedidas por las empresas prestadoras de dichos servicios. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **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 los 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. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar de manera voluntaria las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán

al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **30 DE SEPTIEMBRE DEL 2030** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En el evento de incumplimiento, o terminación anticipada del contrato por parte del arrendador de cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, deberá pagar a la parte arrendataria una suma equivalente a las inversiones realizadas sobre la adecuación del punto de venta. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMO PRIMERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA 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 06 meses de antelación a su vencimiento. lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del código del comercio. **PARAGRAFO:** El ARRENDADOR propietario desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 520 del código de comercio. **DECIMO SEGUNDA. - RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus recursos no se encuentren relacionados o provienen de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó. **DECIMO TERCERA. - ADECUACIONES:** EL arrendador autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria de manera voluntaria haga cualquier tipo de adecuaciones, modificaciones, reparaciones, siempre que no afecten la parte estructural de la edificación y además conceden el permiso, autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria instale cualquier elemento necesario para el desarrollo de las actividades de la arrendataria, incluyendo equipos de cómputo y comunicaciones, parasoles, tableros y/o avisos publicitarios, entre otros. **DECIMO CUARTA. – MERITO EJECUTIVO:** El arrendador y arrendatario declaran de manera expresa que

reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para: **1)** los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, **2)** 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, **3)** las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble. **4)** El pago de las multas establecidas en la cláusula penal. **DECIMO QUINTA. – VALIDEZ:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DECIMO SEXTA. - DIFERENCIAS**. - las diferencias que surjan entre las partes con origen en las condiciones señaladas en el presente contrato, serán resueltas inicialmente mediante un arreglo directo entre las partes, agotado este sin una solución satisfactoria entre las mismas, se deberá agotara la audiencia de conciliación conforme lo establece la ley 2020 del 2022, es decir ante el Centro de Conciliación legalmente conocido. Agotados los dos mecanismos alternativos de solución de conflictos sin solución satisfactoria para las partes, se acudirá a la justicia ordinaria. **DECIMO SEPTIMA. RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato se regirá por las disposiciones establecidas en el derecho privado colombiano. La celebración, interpretación, terminación y ejecución del presente contrato estarán sujetas a las leyes de Colombia.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Palmira el **(01 DE OCTUBRE DEL 2025)** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ARRENDADOR

MARTHA OCAMPO DE BOTERO
CC. 24361744

ARRENDATARIO

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL (S)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA,

ARRENDADOR (ES):	RED DE SERVICIOS DEL VALLE S.A.S.
	NIT. 901.102.051-2
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	CALLE 30 No. 30-03
	BARRIO CENTRO - PALMIRA
PRECIO O CANON:	$2.035.042 (Dos millones treinta y cinco mil cuarenta y dos pesos m/cte)
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	UN AÑO
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	02 DE AGOSTO DE 2017
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	01 DE AGOSTO DE 2018

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* ***OSCAR IVAN HERRERA ERAZO*** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** *16.258.355 DE PALMIRA POR LO TANTO COMO REPRESENTANTE DEBERÁ APORTAR EL RUT, Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS REPORTES TRIBUTARIOS Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.* **SEGUNDA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO USO Y GOCE DEL INMUEBLE CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **TERCERA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE IGUAL **AL IPC ESTABLECIDO PARA EL AÑO.** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **CUARTA.-** ***DESTINACIÓN:*** EL ARRENDATARIO UTILIZARA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO. **QUINTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉXTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN

DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL DIA 02 DE AGOSTO DE 2018 JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **DÉCIMA QUINTA**..- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE: NORTE, CON LA CALLE 30 DE LA ACUTAL NOMENCLATURA URBANA DE PALMIRA. SUR, CON PREDIO CATASTRAL NO. 01-01-0288-0002-000 QUE ES O FUE DE YOLANDA VELASCO DE NAVIA Y OTRO. ORIENTE, CON LA CARRERA 30 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE PALMIRA. OCCIDENTE, CON PREDIO QUE ES O FUE DE YOLANDA VELASCO DE NAVIA Y OTRO.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMAS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC..

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL 02 DE AGOSTO DE 2017.

ARRENDADOR

OSCAR IVAN HERRERA ERAZO
REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE)

ARRENDATARIO

ORLANDO VALENCIA
REPRESENTATE LEGAL (SUPLENTE)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Palmira, Febrero 01 del 2019

ARRENDADOR: **FELIPE ARMANDO CUCALON HERRERA** C.C. 16.248.849, propietario del Establecimiento de Comercio denominado **INMOBILIARIA PALMASECA**.

ARRENDATARIO: **SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A. NIT. 815.000.677-2** Representada legalmente por el señor **HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA** identificado con la cedula de Ciudadanía **No. 71.185.080.**

CONDICIONES GENERALES

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 26 No. 30-36 Centro Comercial Virginia, Local # 7 Palmira.

LINDEROS: LOCAL 48 NORTE: Local No. 8 del mismo centro comercial.
SUR: Área de circulación del centro comercial
ORIENTE: Local No. 66 del mismo centro comercial.
OCCIDENTE: Carrera 26 del mismo centro comercial.

TERCERA: DESTINACION: El inmueble que se da en arrendamiento al ARRENDATARIO será destinado exclusivamente para el desarrollo de sus negocios, para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley.
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.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($574.512) QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOCE PESOS MCTE MAS IVA ($109.157) CIENTO NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE PARA UN TOTAL DE ($683.669) SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MTCE mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, previa factura por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencidos los doce primeros meses de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce(12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al IPC más 2 puntos. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: El arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la cuenta corriente No.038.033.981 banco de Occidente a nombre de Felipe Armando Cucalón, por favor enviar al correo ipalmaseca.pagos@gmail.com o entregarla en las oficinas del arrendador para que sea efectivo su pago.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día **01 DE FEBRERO DEL 2019.**

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

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendador el servicio de energía. Los demás servicios públicos domiciliarios estarán a cargo del arrendatario y los siguientes servicios adicionales: El teléfono en caso de que lo hubiere y siempre y cuando tome el arrendatario la póliza de cumplimiento. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios:

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

DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador la suma **CIENTO OCHENTA MIL PESOS MC/TE ($180.000.oo)** por concepto de cuota mensual de administración, previa factura pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente el día XXX de XX de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno, en una proporción del cada vez; no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, el arrendatario estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.- aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de

copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

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

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

CLAUSULAS ADICIONALES: PRIMERA: Al hacer entrega del local deberá presentar los recibos de los servicios públicos al día, de lo contrario esta no será recibida al no estar a Paz y Salvo con todos los servicios.

SEGUNDA: El arrendatario quedará sujeto al horario establecido de acuerdo al Reglamento y Manual de Convivencia, cumpliendo con lo establecido.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles Hoy 06 de Febrero del 2019

ARRENDADOR _____ ARRENDATARIO Superservicios del Oriente SA

C.C. 1624884 C.C. 815.000.677-2.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

CONTRATO No. 00010

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: PALMIRA, AGOSTO 1 DE 2002
ARRENDADOR(ES):
NOMBRE: CORREDOR MARIA IRENE IDENTIFICACION: 31131532
ARRENDATARIO:
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACION: 8150006772
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 29 NO. 29-16
PRECIO O CANON : CIENTO CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE($142,000)
FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DIAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: UNO (1) ANO (S)
FECHA INICIACION DEL CONTRATO: DIA: UNO (1) MES: AGOSTO ANO: DOS MIL DOS (2002)
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: TREINTA Y UNO (31) MES: JULIO ANO: DOS MIL TRES (2003)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE ENERGIA . CUYO PAGO CORRESPONDE A: ARRENDATARIO

ADEMAS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMUN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO: MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DECIMA 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) DIAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL CANON SE AUMENTARA ANUALMENTE EN EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE, SE ENTENDERA EL PAGO SATISFECHO UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. TERCERA. -DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES Y TODA CLASE DE JUEGOS DE SUERTE Y AZAR Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. CUARTA.-SUBARRIENDO Y CESION:EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACION PREVIA, EXPRESA Y ESCRITA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA.-MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) SIN LA AUTORIZACION PREVIA, EXPRESA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S). EN TODO CASO, AL TERMINO 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 EL O DE SUS DEPENDIENTES. SERAN DE CARGO DEL (LOS) ARRENDADOR (S) LA REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. SEPTIMA.-INSPECCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PERMITARA (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (S) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERES. OCTAVA.-SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARA LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). NOVENA.-RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRA (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACION DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LA RECIBIO, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRA (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS, TOTALMENTE AL DIA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESA PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGUN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (S) SERA (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. DECIMA.-ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIATREINTA Y UNO (31) DEL MES DE JULIO DEL ANO DOS MIL TRES (2003), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION, 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 VIOLACION DE CUALQUIERA DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARA DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS POR EN LA LEY. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA DESACION DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCION ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 2035 DEL CODIGO

CIVIL. DECIMA SEGUNDA.-CLAUSULA PENAL: EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO (S) CONSTITUIRA (N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DEL VALOR DE DOS (2) CANONES DE ARRENDAMIENTO VIGENTES AL MOMENTO DEL INCUMPLIMIENTO, A TITULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. DECIMA TERCERA. -TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRAN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON UN MES DE ANTELACION A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACION CONSAGRADO EN EL ARTICULO 518 DEL CODIGO DEL COMERCIO. DECIMA CUARTA. -IMPUESTOS Y DERECHOS: LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERAN DE CARGO DE ARRENDADOR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DECIMA QUINTA.-COARRENDATARIOS: PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO(S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA(S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA(N) SOLIDARIAMENTE CON EL(LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO LA DURACION 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 CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRA (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CANONES DEBIDOS, LA PENA AQUI PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACION DE PERJUICIOS, PRESENTANDO LOS CORRESPONDIENTES COMPROBANTES DE PAGO Y COPIA DEL PRESENTE CONTRATO QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO. DECIMA OCTAVA.-LINDEROS DEL INMUEBLE:

CLAUSULAS ADICIONALES:
EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:
1. NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DEL CHANCE
2. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES, DE SUPERVISION O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA.
3. PERMITIR SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACION DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS
4. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRORROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

A CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DIA TREINTA Y UNO (31) DEL MES DE JULIO DEL ANO DOS MIL TRES (2003).

ARRENDADOR:

P/Carlos A. Paz
4400/187 RL.

CORREDOR MARIA IRENE
C.C. No. 31131532

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTANEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 21 DE JUNIO DE 2022

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: HERIBERTO ZULUAGA ARISTIZABAL |	CC 16.238.697 DE PALMIRA
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 29 #27-23 CAFÉ PALMIRA**
PRECIO O CANON:	**MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS ($1'200.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE JULIO DE 2022**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**30 DE JUNIO DE 2027**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO:** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) CONCEDE(N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO(S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE(S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DECIMA OCTAVA. **SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA **IPC** MAS 2 PUNTOS. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.

TERCERA.- ***DESTINACIÓN*****:** EL(LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO.

CUARTA.- ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LA EFECTUO EL ARRENTARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE RFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TARTARSE DE UN LUGAR COMERCIAL YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIGIRA AL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL. **SEXTA.- INPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA(N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR(ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRA CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERES. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PAGARA(N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE(S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A

CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL DIA **30 DE JUNIO DE 2027,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- COARRENDATARIOS: PARA AGARANTIZA A EL (LOS) ARRENDADOR(ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EL (LOS) ARRENTARIO(S) TIENE COMO COARRENDATARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.**- 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMÁS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC...

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(21) DE JUNIO DE 2022.**

ARRENDADOR

HERIBERTO ZULUAGA ARISTIZABAL
CC 16238697 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE ENERO DE 2009

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LIDA MERCEDES ALMARIO SALAZRA CC 31,150,712 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 30 No 33-62 EXPRESO PALMIRA 1**	
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (260,000)**	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: PRIMERO	(01)
	MES: ENERO	(01)
	AÑO:DOS MIL NUEVE	(2009)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA Y UNO	(31)
	MES: DICIEMBRE	(12)
	AÑO: DOS MIL CATORCE	(2014)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN** : EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILQUE EJERZA DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONVENIOS CON TERCEROS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS)

ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA TREINTA Y UNO (31) DE MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE (2014), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA** ***.-INCUMPLIMIENTO*****:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE: XXXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS , EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (01) DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE (2009).

ARRENDADOR

LIDA MERCEDES ALMARIO SALAZRA
CC 31,150,712 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE FEBRERO DE 2012

ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: ALVARO SANTOS TIQUE — C.C.17.624.887 DE FLORENCIA (CAQUETA)
ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. — IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CRA 29 No 30-04 LOCAL 101 CAJA AGRARIA**
PRECIO O CANON: **DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCT (2.700.000)**
FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: DOS (02) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: PRIMERO (01); MES: FEBRERO (01); AÑO: DOS MIL DOCE (2012)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: TREINTA Y UNO (31); MES: ENERO (01); AÑO: DOS MIL CATORCE (2014)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. **EL PRECIO NO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE HASTA EL AÑO 2014, EL INCREMENTO SERA IGUAL AL PORCENTAJE DECRETADO POR EL GOBIERNO PARA INCREMENTAR EL SALARIO MINIMO LEGAL VIGENTE A PARTIR DEL AÑO 2014.** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN :** EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILQUE EJERZA DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONVENIOS CON TERCEROS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A B IEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA (31) DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE (2014), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE



DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.- *CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.- *TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.- *IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.- *COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** XXXXXXXXXXXXX **CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (01) DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE (2012).

ARRENDADOR

ALVARO SANTOS TIQUE
C.C. 17.624.887 DE FLORENCIA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE NEIVA (HUILA)

COMPARECIO: Oscar Santos Tique

TITULAR DE LA C.C. 17 624 887

EXPEDIDA EN: Neiva

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO

NEIVA 20 ENE 2012

EL DECLARANTE: Oscar Santos

EL NOTARIO QUINTO DE NEIVA

Eduardo Fierro Manrique

HUELLA INDICE DERECHO

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDUARDO FIERRO MANRIQUE
NOTARIO QUINTO
CIRCULO DE NEIVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE SEPTIEMBRE DE 2012

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LUZ MARIA GARCIA OCAMPO C.C31.166.166 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CARRERA 33 N0 36-08 ESTACION COLOMBIA I**

PRECIO O CANON: **OCHENTA MIL PESOS MCT (80.000)**

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:

DÍA: PRIMERO (01)
MES: SEPTIEMBRE (09)
AÑO: DOS MIL DOCE (2012)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

DÍA: TREINTA Y UNO (31)
MES: AGOSTO (08)
AÑO: DOS MIL DIECISIETE (2017)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN :** EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILQUE EJERZA DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONVENIOS CON TERCEROS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A B IEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA (31) DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE (2017), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR

LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE: XXXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (01) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE (2012).

ARRENDADOR

LUZ MARIA GARCIA OCAMPO
C.C. 31.166.166 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

1960

CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS

Entre los suscritos a saber:

(i) **GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA S.A.,** sociedad constituida mediante escritura pública número 23 del 8 de enero de 1997 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del círculo de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto por **FRANCK MICHEL PIERRE**, mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería número 337.383 expedida en Bogotá, D.C., actuando en su calidad de representante legal de la sociedad, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, en adelante EL CONCEDENTE, de una parte, y

(ii) **APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.,** sociedad constituida mediante escritura pública número 2599 del 29 de Octubre de 1996 otorgada en la Notaría primera (1) del Círculo de Palmira, con Número de Identificación Tributaria 815000677 - 2, domiciliada en Palmira, representada en este acto por **HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA** actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Palmira que se adjunta, en adelante EL CONCESIONARIO,

quienes conjuntamente y para efectos de este documento se denominan las "Partes" y cada una de ellas una "Parte", se ha convenido en celebrar un Contrato de Concesión de Espacios, en adelante el "Contrato", previos los siguientes

CONSIDERANDOS:

1. Que EL CONCESIONARIO es una compañía dedicada, entre otras actividades, a la explotación económica de las apuestas permanentes y de toda clase de juegos, tales como rifas, sorteos, expendio de loterías y lottos, (en adelante los "Bienes y Servicios"). EL CONCESIONARIO promueve directamente, o a través de terceros, la comercialización de tales bienes y servicios.

2. Que EL CONCEDENTE, por su parte, es un empresario que cuenta con sus propios establecimientos de comercio en diversas ciudades de Colombia (en adelante los "Establecimientos"), a través de los cuales se desarrollan labores de promoción y venta de diversos productos y servicios que son comercializados, o bien por el mismo CONCEDENTE, o bien por terceros que utilizan la infraestructura de los Establecimientos para promover y comercializar directamente en ellos sus propios productos y servicios.

3. Que EL CONCEDENTE tiene interés en que los clientes de sus Establecimientos tengan acceso a la más amplia gama de productos y servicios dentro de sus instalaciones, sin tener necesariamente que emplear en ello su propia fuerza de ventas ni su capacidad de promoción, comercialización y ventas.

4. Que EL CONCESIONARIO, por su parte, tiene interés en lograr la mayor difusión y penetración posible de los Bienes y Servicios en el mercado, para lo cual pretende comercializar tales Bienes y Servicios mediante la utilización de espacios en establecimientos de comercio de reconocida trayectoria que le permitan la realización directa o indirecta de sus labores de promoción y comercialización con una infraestructura física idónea, y con acceso a la clientela y demás elementos de dichos establecimientos.

En consideración de todo lo anterior las Partes han convenido las siguientes

ESTIPULACIONES:

ARTÍCULO I. OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales EL CONCEDENTE entregará y mantendrá a disposición de EL CONCESIONARIO unas áreas específicas y determinadas dentro de sus Establecimientos (en adelante las "Áreas") para que EL CONCESIONARIO adelante allí directamente, o a través de quien él designe, las labores de promoción, comercialización y venta de los Bienes y Servicios.

PARÁGRAFO PRIMERO: El espacio cuyo permiso de explotación ha sido concedido se encuentra ubicado en **CARREFOUR PALMIRA** en la Calle 43 con carrera 28 en la ciudad de Palmira (Valle). Tiene una dimensión de dos metros cuadrados (2.00 m²), que forma parte integral de la Tienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Partes convienen expresamente que los Bienes y Servicios, al igual que los elementos que EL CONCESIONARIO ubique en los Establecimientos para desarrollar las labores de promoción y comercialización, serán de exclusiva propiedad del CONCESIONARIO y/o de sus contratistas, y por lo tanto, no harán parte de los Establecimientos para ningún efecto.

ARTÍCULO II. OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE.

En desarrollo del objeto aquí descrito, EL CONCEDENTE se obliga a lo siguiente:

2.1 Entregar al CONCESIONARIO las Áreas en las condiciones a que se refiere el Articulo I Parágrafo Primero de este Contrato y mantenerlas a disposición del CONCESIONARIO durante todo el término de duración del presente Contrato.

2.2 Permitir que EL CONCESIONARIO utilice las Áreas en las condiciones y con los derechos con que el mismo CONCEDENTE utiliza los espacios de sus Establecimientos, entendiéndose que este derecho se hará extensivo a las Áreas comunes de los Establecimientos en forma proporcional al tamaño que representan las Áreas dentro de cada uno de ellos. Dentro de este derecho se entenderá incluida la facultad del CONCESIONARIO de servirse de las zonas comunes, (zonas de parqueo, pasillos, etc.) y demás elementos constitutivos de la infraestructura con que cuentan los Establecimientos, además de lo cual EL CONCESIONARIO tendrá acceso ilimitado a la clientela de los Establecimientos para los efectos del presente Contrato.

2.3 Impedir que sus propios funcionarios, dependientes, contratistas o terceros interfieran en la adecuada utilización de las Áreas por parte del CONCESIONARIO conforme a lo que en éste Contrato se establece.

2.4 Informar de manera clara, precisa y oportuna al CONCESIONARIO las condiciones en que podrá ubicar su publicidad, su personal y los demás elementos que requiera EL CONCESIONARIO para la promoción y comercialización de sus Bienes y Servicios.

2.5 Mantener a disposición del CONCESIONARIO mecanismos adecuados para evitar que los Bienes sean confundidos con otros artículos promovidos o vendidos dentro de los Establecimientos.

2.6 Asistir al CONCESIONARIO, y a sus empleados, dependientes o contratistas, en todo lo referente a la utilización de las Áreas y de los demás servicios y elementos de los Establecimientos.

2.7 Mantener las Áreas debidamente habilitadas con los servicios públicos que el concesionario requiera para desarrollar su actividad comercial tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y gas todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a cargo del CONCESIONARIO respecto del pago de las tarifas correspondientes a las Áreas.

2.8 Prestar por sí o por interpuesta persona los servicios de aseo, mantenimiento y vigilancia de los Establecimientos.

2.9 Prestar por sí o por interpuesta persona los servicios de vigilancia de las Áreas.

2.10 Efectuar las labores requeridas para el adecuado mantenimiento y/o reparación de los locales donde operan los Establecimientos.

ARTÍCULO III. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

En desarrollo del objeto aquí descrito, EL CONCESIONARIO se obliga a lo siguiente:

3.1 Pagar al CONCEDENTE las sumas acordadas en este Contrato, en los términos y condiciones que aquí mismo se señalan.

3.2 Utilizar las Áreas en la forma convenida con EL CONCEDENTE, y en todo caso, respetando las normas internas del CONCEDENTE.

3.3 Realizar las actividades a ser desarrolladas en las Áreas con total autonomía técnica, administrativa y financiera, para lo cual empleará sus propios medios y recursos tanto físicos como humanos, asumiendo directamente los riesgos y responsabilidades que de ello se deriven.

3.4 Cumplir con los requisitos legales para el desarrollo de su actividad, tales como pago de impuestos, licencias de funcionamiento, licencias sanitarias, entre otros, y asumir en forma exclusiva la responsabilidad ante las autoridades competentes por el incumplimiento de sus obligaciones legales.

3.5 Informarle al CONCEDENTE, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que tenga noticia de ello, sobre la ocurrencia o existencia de daños notorios dentro de las Áreas de manera que

los mismos puedan ser arreglados de la manera más expedita y eficiente por la Parte a quien ello le corresponda de conformidad con lo dispuesto en este Contrato.

3.6 Efectuar, a su propio cargo, las reparaciones que sean necesarias para mantener el buen estado de las Áreas de manera que éstas sean aptas para el uso para el cual están destinadas.

3.7 Realizar el pago oportuno de todos los servicios públicos que gozan las Áreas, así como informar oportunamente al CONCEDENTE del acaecimiento de fallas o deficiencias por parte de las entidades prestadoras de dichos servicios públicos, a fin de que éste presente las reclamaciones pertinentes. Así mismo el CONCESIONARIO deberá solicitar autorización previa al CONCEDENTE cuando necesite habilitar un servicio público adicional. Los costos de instalación del servicio adicional estarán a cargo exclusivamente del CONCESIONARIO y no serán reembolsables a la terminación del Contrato ni bajo ninguna otra circunstancia.

3.8 Prestar, por sí o por interpuesta persona, los servicios de aseo y mantenimiento de las Áreas y colaborarle al CONCEDENTE o a quien este designe, en las labores de aseo, mantenimiento y vigilancia de las áreas donde funciona EL CONCESIONARIO, mediante el cumplimiento de los reglamentos y directrices del CONCEDENTE.

3.9 Carnetizar adecuadamente a su personal y dependientes, en forma tal que resulte fácil su identificación para EL CONCEDENTE y para la clientela de los Establecimientos. En ningún caso este carné llevará el logo de Carrefour, ni podrá hacer alusión al CONCEDENTE; su diseño y utilización deberán ser aprobados previamente por este último.

3.10 Restituir las Áreas al vencimiento del presente Contrato en los términos y condiciones que más adelante se estipulan.

3.11 Asumir la plena y exclusiva responsabilidad por las labores de promoción y/o comercialización de los Bienes y Servicios. Dentro de esta obligación se entiende incluida la asunción de toda responsabilidad frente a los consumidores de los Bienes y Servicios en cuanto a la mala calidad de los mismos y a los vicios que puedan presentar, o en cuanto a la información suministrada respecto de precio, forma de pago, calidad y otras especificaciones de tales Bienes y Servicios.

3.12 Asumir los riesgos, daños y, en general, la exclusiva responsabilidad derivada de sus propios actos o de actos de terceros que tengan lugar en las áreas, al igual que la responsabilidad por los actos que sus propios funcionarios o dependientes realicen en otras áreas de la tienda.

3.13 Atender al público dentro de los horarios en que se encuentren abiertos los Establecimientos, y sujetarse a las variaciones de horarios que sean dispuestas por el CONCEDENTE.

3.14 Abstenerse de vender o promover en los Establecimientos productos o servicios que sean distintos a los Bienes y Servicios, o de realizar actividades distintas de las señaladas en este Contrato, sin la previa autorización por escrito del CONCEDENTE.

3.15 Permitir en cualquier tiempo la realización de inspecciones de carácter físico por parte del CONCEDENTE o sus delegados sobre las Áreas.

3.16 Mantener bajo estricta reserva toda la información acerca del funcionamiento y actividades del CONCEDENTE a la que eventualmente tenga acceso por razón de la utilización de las Áreas.

3.17 Acatar las directrices, generales o particulares, que imparta el CONCEDENTE para la utilización de las Áreas y de los demás espacios y servicios con que cuentan los Establecimientos.

3.18 Autorizar que el CONCEDENTE consulte a las distintas centrales de riesgo, bancos de datos o de información con el fin de obtener referencias del CONCESIONARIO que puedan tener alguna incidencia en su relación comercial. Para efectos de lo anterior, la referida autorización se entiende conferida con la sola firma del presente Contrato.

3.19. Cumplir y hacer cumplir por parte de sus empleados y dependientes, el Manual de Procedimientos que se anexa al presente contrato de concesión.

ARTÍCULO IV. DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS.

Las Áreas deberán destinarse exclusivamente a la realización de labores de promoción, comercialización y ventas de los Bienes y Servicios en los términos previstos en el presente Contrato.

ARTÍCULO V. VALOR DE LA CONCESIÓN Y FORMA DE PAGO.

EL CONCESIONARIO pagará en forma anticipada al CONCEDENTE, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes a la cuenta de ahorros de Colpatria No. 0182074667 bajo el formato de Recaudo Empresarial o a la cuenta que el CONCEDENTE determine en cualquier momento, por los espacios y servicios de que se beneficia en virtud del otorgamiento de la concesión, objeto del presente Contrato (incluida la administración), una remuneración básica mensual de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 800.000 M/CTE) más impuestos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Al año de vencimiento del presente contrato se reajustará la remuneración en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulado a treinta y uno (31) de Diciembre del año inmediatamente anterior más dos (2) puntos y así sucesivamente se hará en los años siguientes basándose en la ultima remuneración pagada. El incremento en dicha remuneración se realizará de la misma forma cada vez que se produzca la prórroga automática del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El CONCEDENTE oportunamente enviará al CONCESIONARIO una copia de las cuentas o facturas correspondientes a aquellos servicios públicos que se le facturen en su totalidad al CONCEDENTE y de los cuales se beneficie EL CONCESIONARIO, junto con una cuenta de cobro por el monto que le corresponda pagar según la lectura que registre el contador para los servicios de acueducto y energía eléctrica, las cuales deberán ser canceladas por EL CONCESIONARIO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la correspondiente cuenta. Para los servicios públicos de teléfono y gas deberán cancelar el monto indicado en la respectiva factura.

En cuanto a los servicios públicos para los cuales existan o eventualmente se instalen contadores independientes que midan los consumos del CONCESIONARIO, éste será el único responsable del pago de los mismos así como de la relación comercial con cada una de las empresas prestadoras de tales servicios.

ARTÍCULO VI. ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS E IMAGEN CORPORATIVA.

Las Partes convienen que todos los trabajos de adecuación que se requieran para adaptar las Áreas a las necesidades del CONCESIONARIO serán realizados por éste por su propia cuenta y riesgo, con sus propios criterios comerciales y en los horarios convenidos con EL CONCEDENTE. Adicionalmente, es entendido que EL CONCESIONARIO podrá ubicar en las Áreas elementos publicitarios y signos distintivos de su imagen corporativa, de sus Bienes y de sus Servicios, sin que ello le genere ningún tipo de derechos al CONCEDENTE sobre tales elementos.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en el presente artículo se entenderá sin perjuicio de la obligación del CONCESIONARIO de dar cumplimiento a las normas y políticas internas del CONCEDENTE en cuanto a la utilización de espacios en sus Establecimientos.

ARTÍCULO VII. PRECIO DE LOS BIENES Y SERVICIOS.

7.1 Las Partes entienden que EL CONCESIONARIO tendrá plena autonomía en la fijación del precio al público de los Bienes y Servicios, al igual que en la determinación de políticas de precios, descuentos y promociones referentes a los mismos. Así mismo, las Partes entienden que EL CONCESIONARIO será el único responsable por todo aquello que pueda derivarse de la fijación y aplicación de las referidas políticas.

7.2 El precio de los Bienes y Servicios será recaudado directamente por EL CONCESIONARIO mediante los procedimientos de recaudo que a bien tenga establecer.

ARTÍCULO VIII. DURACIÓN Y TERMINACIÓN.

8.1 El presente Contrato tendrá una duración de tres (3) meses contados a partir del primero (1) de Diciembre de dos mil ocho (2008), término que se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las Partes manifieste por escrito su intención de darlo por terminado con una antelación no menor a quince (15) días comunes frente a la fecha del respectivo vencimiento.

8.2 Las Partes acuerdan que si una vez firmado el presente Contrato el CONCESIONARIO decide darlo por terminado unilateralmente se causará el pago de una multa, que el CONCEDENTE determinará conforme a los costos en que haya incurrido por la adecuación de las áreas para el cumplimiento del objeto del presente contrato.

8.3 A la terminación del presente Contrato, sea cual fuere la causa que la produzca, EL CONCESIONARIO restituirá al CONCEDENTE las Áreas y los demás elementos entregados por éste, en el mismo estado en que los recibió según el Articulo I Parágrafo Primero, y particularmente de acuerdo con el Inventario, para lo cual deberá retirar todos sus signos distintivos, su material promocional y los demás elementos y accesorios que no hubieren sido suministrados por EL CONCEDENTE. Para dicha restitución EL CONCESIONARIO contará con un término de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de ocurrencia de la causal que dio origen a la terminación del contrato

REVISADO JURIDICO CAR RETOUR

8.4. En el momento de restitución de cada una de las Áreas, EL CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE el comprobante de pago de la cuenta de cobro correspondiente a la utilización de los servicios públicos, conforme al Artículo V parágrafo 2.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo señalado en el presente artículo, las Partes entienden que el CONCESIONARIO podrá retirar, a la finalización del presente Contrato, todas aquellas mejoras autorizadas que hubiere efectuado en las Áreas, siempre y cuando la remoción de tales mejoras no cause detrimento a dichas Áreas. En caso de no ser posible retirar las mejoras sin detrimento de las Áreas, y se tratare de mejoras no autorizadas expresamente por EL CONCEDENTE, pasarán ellas a ser de propiedad del CONCEDENTE sin pago alguno por este concepto. Si se tratare de mejoras autorizadas que no pudieren retirarse sin detrimento de las Áreas, pasarán ellas a ser de propiedad del CONCEDENTE, previo reconocimiento de su valor al CONCESIONARIO según sea determinado de común acuerdo por ambos, o, si no hubiere acuerdo a la fecha de restitución, el valor será determinado por peritos, cuya contratación estará a cargo de ambas Partes.

ARTÍCULO IX. CLÁUSULA PENAL.

Las Partes acuerdan que en el evento en que cualquiera de ellas incumpla cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato y que dicho incumplimiento continúe ocurriendo por más de dos (2) semanas a partir de la fecha en que el incumplimiento hubiere sido notificado por escrito a la Parte incumplida, la Parte cumplida podrá exigirle sin intervención judicial, a título de pena, una suma equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes, en el entendido de que dicha pena no podrá en ningún caso exceder el valor de la remuneración total del contrato pagada por el CONCESIONARIO por la explotación de las Áreas. En caso de que dicha remuneración sea susceptible de ser ajustada anualmente conforme al IPC contemplado en el parágrafo primero del artículo quinto del presente contrato, el valor a cancelar se deberá calcular con base en la remuneración que se esté pagando en el año en el que se haga efectiva la presente cláusula penal. Lo anterior no excluirá la posibilidad de reclamar, adicionalmente, las indemnizaciones de perjuicios a que haya lugar mediante el ejercicio de las demás acciones legales a que tenga derecho la Parte cumplida.

La presente cláusula penal no será aplicable (i) para los eventos en que haya violación a los deberes de confidencialidad, para los cuales se aplicará la multa señalada en el numeral 11.5 del presente contrato; y (ii) para los casos de incumplimiento de obligaciones dinerarias, en cuyo caso se causarán y pagarán intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

ARTÍCULO X. CAUSALES DE TERMINACIÓN.

Este Contrato se terminará por las siguientes causales:

10.1 Por el vencimiento del término pactado.

10.2 Por el mutuo acuerdo de las Partes.

10.3 Por la ocurrencia de un evento de incumplimiento que no hubiere sido subsanado dentro del término establecido en el Artículo IX del presente Contrato.

10.4 Adicionalmente, las Partes acuerdan que (i) la suspensión de cualquier servicio público por falta de pago y/o (ii) la mora en el pago de los servicios públicos por parte del CONCESIONARIO, dará lugar a que EL CONCEDENTE termine el presente Contrato y solicite la inmediata restitución de las Áreas, incluyendo no solamente aquellas Áreas respecto de las cuales hubiere mora o falta de pago de los servicios públicos, sino todas las Áreas entregadas por EL CONCEDENTE al CONCESIONARIO. En todo caso, la obligación del CONCESIONARIO de pagar el valor señalado en el Artículo V del presente Contrato, se seguirá causando hasta tanto EL CONCESIONARIO no se encuentre completamente al día en el pago de dichos servicios.

ARTÍCULO XI. VARIOS.

11.1 **Ley Aplicable.** Para todos los efectos, este Contrato se rige por las leyes de la República de Colombia, y en particular por aquellas que regulan las materias atinentes a la concesión y explotación de espacios comerciales.

11.2 **Notificaciones**. Las comunicaciones que se deban efectuar entre las partes al tenor de este Contrato se deberán hacer por escrito, a través de fax, entrega personal o correo especial a las siguientes direcciones:

EL CONCEDENTE:

GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA
Tel: 6579797
Fax: 6579797 Ext. 1144
Av. 9ª No125-30 piso 7
Bogota

_____.

EL CONCESIONARIO:

APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.
Tel. (2) 2809222
Calle 30 No. 30 - 03
Palmira

_____.

11.3 **Integridad.** Este Contrato reemplaza íntegramente y deja sin efectos cualquier otro contrato, convenio verbal o escrito celebrado entre las mismas partes y cuyo objeto sea igual o similar al del presente Contrato.

11.4 **Cesión.** El presente Contrato se entenderá cedido con la cesión o traspaso que EL CONCEDENTE llegare a hacer sobre cualquiera de los Establecimientos, para lo cual no requerirá de la previa aprobación del CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO, por su parte, no podrá ceder total o parcialmente el presente Contrato sin la previa aprobación expresa y escrita del CONCEDENTE; para lo cual el CONCESIONARIO deberá solicitar al CONCEDENTE su aprobación sobre la solicitud de cesión, la cual deberá ser entregada por el CONCESIONARIO al CONCEDENTE, con una antelación mínima de treinta (30) días hábiles para que este último pueda pronunciarse.

11.5 **Confidencialidad.** Las Partes se comprometen a que tanto ellas como sus asesores, empleados, contratistas o dependientes mantendrán en estricta reserva el contenido del presente Contrato, al igual que la información a que tengan acceso sobre los negocios y operaciones de la otra Parte en razón del presente Contrato. De esta obligación de reserva se entiende excluida la información que llegue a ser solicitada por autoridad competente, que sea del dominio público o que haya sido conocida por la otra Parte por circunstancias ajenas al presente Contrato o a las negociaciones que dieron lugar a él. En todo caso, cuando hubiere lugar a suministrar información por requerimiento de autoridad competente, la Parte que deba suministrar dicha información quedará obligada a notificar de ello por escrito a la otra Parte con el mayor detalle que le sea posible, a fin de permitir que la Parte dueña de la información tome las medidas que estime pertinentes para proteger dicha información tanto como sea posible.

Si alguna de las Partes incumple su obligación de confidencialidad deberá pagar a la otra a título de multa, un monto equivalente a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, además de la indemnización por los perjuicios que ocasione.

11.6 **Nulidad Relativa.** La nulidad de una cualquiera de las disposiciones del presente Contrato no viciará de nulidad la totalidad del contrato y en consecuencia, el vacío correspondiente será llenado de conformidad con las disposiciones que reflejen de la manera más cercana posible lo que las Partes hayan querido reglamentar en la cláusula declarada nula.

11.7 **Modificación.** Toda modificación al presente Contrato deberá hacerse por escrito de común acuerdo entre las Partes. Adicionalmente, es entendido que las eventuales fallas o demoras de una de las Partes en hacer efectivos sus derechos frente a la otra por incumplimiento de obligaciones estipuladas en el presente Contrato no obligarán a la Parte cumplida a permitir futuras desviaciones o incumplimientos del Contrato, ni se interpretarán como una modificación de los términos del presente Contrato.

11.8 **Gastos e Impuestos.** El impuesto de timbre que se cause como consecuencia del presente Contrato estará a cargo, en su totalidad, del CONCESIONARIO. Adicionalmente, cada una de las Partes será la responsable exclusiva de los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes ocasionados por el desarrollo de su actividad comercial.

11.9 **Resolución de Conflictos.** Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, se resolverá por un tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de acuerdo con las siguientes reglas:

(i) El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de las listas que allí se llevan para tal efecto.

(ii) El tribunal decidirá en derecho.

(iii) El Tribunal sesionará y decidirá en Bogotá D.C., en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

(iv) En lo no previsto en el presente Artículo, se aplicarán las disposiciones que estuvieren vigentes sobre la materia al momento en que una cualquiera de las Partes presente una solicitud de convocatoria del tribunal de arbitramento.

En fe de lo cual las partes celebran el presente Contrato en la ciudad de Bogotá, a los veinte (20) días del mes de Noviembre de dos mil ocho (2008).

EL CONCEDENTE

GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA S.A.

FRANCK MICHEL PIERRE

EL CONCESIONARIO

APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Palmira a: 02 MAR. 2009 ante mí, Notaria Primera de este Círculo se presentó Harold Elvimer Loaiza Castañeda
Mayor de edad, identificado con Cédula(s) No.(s) 71.185.080 Puerto Berrío
dijeron que el contenido del documento es cierto y que las firmas y huellas impresas al pie es (son) de su puño y letra y es la (s) que usa y acostumbra en todos los actos.
El declarante

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA

NOTARIA PRIMERA
CERTIFICA
Que presenció la impresión de la huella digital que antecede

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	20 DE ABRIL DE 2024
CIUDAD	PALMIRA
DIRECCION	AVENIDA 9 # 13-802 LA PIÑA - ROZO
ARRENDADOR	JACKELINE GUERRERO HILAMO
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($400.000) – MÁS SERVICIOS PUBLICOS.
TERMINO DE DURACION	5 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE MAYO DE 2024
FECHA DE TERMINACION	30 DE ABRIL DE 2029

Las partes enunciadas han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la **(**AVENIDA 9 # 13-802 LA PIÑA - ROZO**)** de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **(CUATROCIENTOS MIL PESOS)** en **(PALMIRA)** dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **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 los 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. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **(30 DE ABRIL DE 2029)** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CÁNONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin

menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En el evento de incumplimiento, o terminación anticipada del contrato por parte del arrendador de cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, deberá pagar a la parte arrendataria una suma equivalente a las inversiones realizadas sobre la adecuación del punto de venta. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMO PRIMERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA 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 06 meses de antelación a su vencimiento. lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del código del comercio. **PARAGRAFO:** El ARRENDADOR propietario desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 520 del código de comercio. **DECIMO SEGUNDA. - RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus recursos no se encuentren relacionados o provienen de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó. **DÉCIMO TERCERA. - IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento estarán a cargo del arrendatario. **DECIMO CUARTA. - ADECUACIONES:** EL arrendador autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria haga cualquier tipo de adecuaciones, modificaciones, reparaciones, siempre que no afecten la parte estructural de la edificación y además conceden el permiso, autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria instale cualquier elemento necesario para el desarrollo de las actividades de la arrendataria, incluyendo equipos de cómputo y comunicaciones, parasoles, tableros y/o avisos publicitarios, entre otros. **DECIMO QUINTA. – MERITO EJECUTIVO:** El arrendador y arrendatario declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para: **1)** los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, **2)** 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, **3)** las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble. **4)** El pago de las multas establecidas en la cláusula penal.

DECIMO SEXTA. – VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DECIMO SEPTIMA. - DIFERENCIAS**. - las diferencias que surjan entre las partes con origen en las condiciones señaladas en el presente contrato, serán resueltas inicialmente mediante un arreglo directo entre las partes, agotado este sin una solución satisfactoria entre las mismas, se deberá agotara la audiencia de conciliación conforme lo establece la ley 2020 del 2022, es decir ante el Centro de Conciliación legalmente conocido. Agotados los dos mecanismos alternativos de solución de conflictos sin solución satisfactoria para las partes, se acudirá a la justicia ordinaria. **DECIMO OCTAVA. RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato se regirá por las disposiciones establecidas en el derecho privado colombiano. La celebración, interpretación, terminación y ejecución del presente contrato estarán sujetas a las leyes de Colombia.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Palmira el ***(20 DE ABRIL DE 2024)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

Jacqueline Guerrero H.

ARRENDADOR
66786471



ARRENDATARIO



JACKELINE GUERRERO HILAMO
CC. 66.786.471

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 JUNIO DE 2012

ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: ANA LIDIA VALLESILLA GAMBOA C.C69.027.607 DE PUERTO ASIS (PUTUMAYO)

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CALLE 33 No 33-82 COLOMBIA CABINAS**
PRECIO O CANON: **CIENTO TREINTA MIL PESOS MCT (130.000)**
FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: PRIMERO (01)
MES: JUNIO (06)
AÑO: DOS MIL DOCE (2012)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: TREINTA Y UNO (31)
MES: MAYO (05)
AÑO: DOS MIL DIECISIETE (2017)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN** : EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILQUE EJERZA DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONVENIOS CON TERCEROS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A B IEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA (31) DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE (2017), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA** ***.-INCUMPLIMIENTO*****:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS)

ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE: XXXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (01) DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE (2012).

ARRENDADOR

Ana Lidia Vallesilla.

ANA LIDIA VALLESILLA GAMBOA
C.C. 69.027.607 DE PUERTO ASIS (PUTUMAYO)

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

Barranquilla, Enero 01 de 2006

Señor
HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
Representante Legal
APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA
Calle 30 No. 30-03
Palmira

Ref: Oferta Mercantil de Prestación de Servicios de Concesión De Espacio

Respetado señor:

MAURICIO CORREA LATORRE, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.276.256 expedida en Manizales, actuando a nombre y en representación de **SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A** , Nit 890.107.487-3, sociedad organizada legalmente y con domicilio en Barranquilla, en mi calidad de Apoderado Especial, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla y en el poder especial que me fue conferido, documentos que adjunto, en adelante **OLIMPICA**, por medio del presente escrito someto a consideración de APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A, Nit. 815.000.677-2 ., en adelante el **CONCESIONARIO**, la siguiente Oferta Mercantil para la concesión de un espacio físico en algunos establecimientos de comercio de OLIMPICA, oferta mercantil de carácter irrevocable, en los términos consagrados por el artículo 845 y siguientes del Código de Comercio.

Cláusula Primera. Objeto: OLIMPICA concederá y otorgará al CONCESIONARIO el permiso y las facultades necesarias para que el CONCESIONARIO realice las actividades tendientes a ofrecer y vender de manera autónoma e independiente, por cuenta y riesgo del CONCESIONARIO, las mercancías más adelante señaladas, en los siguientes establecimientos de comercio de OLIMPICA, dentro de un área previamente establecida por OLIMPICA, en el sitio o sitios que señale y cambie libremente OLIMPICA, a cambio de lo cual OLIMPICA recibirá una retribución:

Establecimiento	Dirección	Ciudad	Área m2
STO579 Palmira	Calle 42 No. 27-24	Palmira	2.2 mts2
STO579 Palmira	Calle 42 No. 27-24	Palmira	5.1 mts2

1.1. Descripción de mercancías: Las mercancías que EL CONCESIONARIO podrá vender en el establecimiento o establecimientos de OLIMPICA indicados anteriormente son las siguientes: apuestas permanentes.

1.2 Cumplimiento de marco normativo y reglamentario para la comercialización de mercancías: EL CONCESIONARIO declara y garantiza, al aceptar la presente oferta: (i) Que las mercaderías citadas y todas las mercancías que expenda en los establecimientos de comercio de OLIMPICA, han sido adquiridas con recursos provenientes de actividades lícitas y que con su comercialización no se está dando apariencia de legalidad a activos ilícitos; (ii) Que las mercancías citadas y todas las mercancías que expenda en los establecimientos de comercio de OLIMPICA cumplen con todas las normas legales y reglamentos vigentes aplicables para su comercialización y expendio al público tales como y sin limitarse a: cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre propiedad industrial o intelectual, derechos de autor, marcas, nombres comerciales, signos distintivos, denominaciones de origen, patentes; cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre productos para el consumo humano, licencias sanitarias y/o ambientales, registros sanitarios; cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre impuestos, aranceles, importación y nacionalización de mercancías; cumplimiento a normas e instrucciones de autoridades competentes sobre publicidad comercial, garantía de las mercancías, atención post-venta, p rotección de los derechos del consumidor; cumplimiento a normas e instrucciones de autoridades competentes sobre empaques, cantidades, volúmenes, pesos y medidas de las mercancías; (iii) Que EL CONCESIONARIO mantendrá indemne a OLIMPICA, sus funcionarios, administradores y accionistas de toda consecuencia derivada de reclamo, acción o actuación proveniente de autoridad competente o de terceros, relativa a las mercancías mencionadas; (iv) Que EL CONCESIONARIO no podrá expender a ningún título artículos diferentes a los expresamente señalados en esta cláusula en los establecimientos citados, o mercancías que no cumplan con los requerimientos legales y reglamentarios expuestos, y que es su responsabilidad el pago de los servicios públicos que utilice en los espacios concedidos; (v) Que es deber del CONCESIONARIO salir en defensa de OLIMPICA exhibiendo el presente documento en caso de que el inmueble o establecimiento de OLIMPICA sean afectados por medidas cautelares patrocinadas por entidades prestadoras de servicios públicos o por cualquier acreedor del CONCESIONARIO, o en general provenientes de autoridad competente, oponiéndose efectivamente en la realización de las mismas, gestionando ante las autoridades competentes su levantamiento y dando aviso inmediato a OLIMPICA; (vi) Que EL CONCESIONARIO conoce que OLIMPICA es la propietaria de los establecimientos de comercio mencionados y que la acreditación de los mismos ante el público la ha logrado OLIMPICA, renunciando el CONCESIONARIO a cualquier derecho o pretensión actuales o futuros relativos a aviamiento comercial, good will o prima.

1.3. Nuevas concesiones: En cualquier momento, OLIMPICA y EL CONCESIONARIO de común acuerdo podrán suprimir o aumentar el número de concesiones, para ello bastará una comunicación de OLIMPICA aprobando la nueva concesión. Dicho comunicado expresará el valor de la contraprestación, según se aumente o disminuya el número de espacios en concesión, el cual formará parte integrante de este documento como anexo, y serán aplicables todas las previsiones contenidas en esta oferta.

1.4 Infraestructura mínima del concesionario: EL CONCESIONARIO tendrá 1 caseta apuestas, un computador, una mesa y una silla por cada espacio y una Caja Registradora en el espacio físico concesionado.

1.5 Iniciación de las actividades del concesionario: EL CONCESIONARIO deberá iniciar sus operaciones comerciales en el espacio concedido a más tardar a los 15 días siguientes a la fecha en que acepte la presente oferta, fecha a partir de la cual se causará a favor de OLIMPICA la contraprestación convenida.

Cláusula Segunda. Aceptación de Políticas: Al aceptar la presenta oferta, el CONCESIONARIO acepta las políticas actuales –que declara conocer en detalle- y de antemano acepta las futuras que tenga OLIMPICA en materia de precios, cambios de mercancía y horarios, aplicables a cada establecimiento comercial en donde opere la concesión objeto de la presente oferta.

Cláusula Tercera. Participación en publicidad y promociones. EL CONCESIONARIO se compromete al aceptar la presente oferta a participar en las promociones comerciales que realice OLIMPICA en los establecimientos mencionados, así como a participar en las campañas publicitarias en los medios de comunicación que señale OLIMPICA. Para esta participación, el CONCESIONARIO se compromete a aportar a OLIMPICA una suma de dinero mensual equivalente al 12.5% del valor de la contraprestación fija mensual estipulada, suma de dinero que OLIMPICA destinará para las promociones y campañas mencionadas.

Cláusula Cuarta. Derecho de Inspección. OLIMPICA tendrá derecho a inspeccionar para su aprobación previa, y a inspeccionar en cualquier momento para decidir su cambio, los enseres, muebles, instalaciones, equipos y accesorios que EL CONCESIONARIO quisiera utilizar y utilice para la exhibición y venta de mercancías, con el fin de que guarden armonía con el aspecto y presentación general del establecimiento y con las políticas comerciales de OLIMPICA. Así mismo, los avisos y demás materiales para la venta que coloque el CONCESIONARIO se someterán a las normas legales y reglamentos vigentes en materia de publicidad exterior visual, a las políticas generales de OLIMPICA y requerirán para su colocación y uso la aprobación previa de OLIMPICA.

Cláusula Quinta. Cambio de sitio. OLIMPICA se reserva a su favor el derecho de cambiar al CONCESIONARIO el (los) sitio(s) o área establecidos para el expendio de sus mercancías objeto de la concesión, sin que tal cambio o mutación implique para el CONCESIONARIO el derecho a solicitar u obtener de OLIMPICA el reconocimiento y pago de perjuicios o a solicitar u obtener de OLIMPICA indemnización alguna. Tales cambios o modificaciones del espacio físico concesionado podrán hacerse en cualquier tiempo por OLIMPICA como concedente, aún sin el consentimiento del CONCESIONARIO.

Cláusula Sexta. Riesgos y autonomía del Concesionario: La administración y venta de sus mercancías las adelantará y llevará a término enteramente EL CONCESIONARIO bajo sus exclusivos riesgo y responsabilidad. OLIMPICA no tendrá responsabilidad alguna por las mercancías del CONCESIONARIO, por consiguiente no responderá por pérdidas parciales o totales, originadas por cualquier causa tales como y sin limitarse a incendio, terremoto, inundación, asonada, motín, robo, hurto, acto mal intencionado de terceros, abuso de confianza, deterioro, sustracción o cualquier otro acto y en general por fuerza mayor o caso fortuito. EL CONCESIONARIO renuncia al derecho de ser indemnizado por OLIMPICA y a toda acción legal que pueda tener para responsabilizar a

OLIMPICA, sus accionistas, funcionarios y administradores por los riesgos de sus mercaderías, que reconoce son suyos exclusivamente. Igualmente son de cargo del CONCESIONARIO todos los deberes de cumplimiento normativo y reglamentario relativos a las mercancías y a su venta al público, relacionados en el numeral 1.2 anterior. EL CONCESIONARIO reconoce al aceptar la presente oferta que la concesión así convenida no lo constituye en agente de OLIMPICA; que no tiene facultad para comprometer a OLIMPICA en ninguna medida; que no está comercializando los servicios de OLIMPICA; que no se podrá presentar ante terceros dando a entender que es propiedad de OLIMPICA o socio de OLIMPICA o que mantiene con OLIMPICA una relación distinta o adicional a la establecida en el presente documento, que es la de mero concesionario. El CONCESIONARIO se compromete a no promover o explotar negocios por cuenta de OLIMPICA, y declara y garantiza al aceptar la presenta oferta que no tiene ningún interés comercial o jurídico con relación a la titularidad o demás derechos que le asistan a OLIMPICA sobre las marcas, nombres comerciales y en general derechos de propiedad intelectual de los que es titular OLIMPICA o se encuentra en proceso de serlo.

Cláusula Séptima. Contraprestación y Forma de Pago: El CONCESIONARIO pagará a OLIMPICA como contraprestación por la concesión otorgada la suma de DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MCTE ($208.700.oo) más IVA por el espacio de 2.2 mts2 y la suma de SETECIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($740.350.oo) más IVA por el espacio de 5.1 mts2, pagaderos anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días de la respectiva mensualidad en la ciudad de Cali. Adicionalmente, EL CONCESIONARIO pagará mensualmente por concepto de Servicios Públicos, la suma de ONCE MIL PESOS MCTE ($11.000.oo).

7.1. Igualmente el CONCESIONARIO se encuentra obligado a pagar por concepto de aporte publicitario y para promociones una suma mensual correspondiente al 12.5% del valor de la contraprestación fija mensual estipulada.

7.2 Reajuste de la contraprestación: En caso de prórroga del negocio contenido en la presente oferta, la contraprestación que recibirá OLIMPICA se reajustará a partir del primero (1o) de enero de cada año y los años subsiguientes, como mínimo en un porcentaje del diez por ciento (10%), pero si el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) certificado por el DANE para el año corrido inmediatamente anterior resulta mayor al diez por ciento (10%), el reajuste se efectuará con este último indicador IPC, que certifique el DANE para el año corrido inmediatamente anterior.

Cláusula Octava. Derecho de retención, facultad de disposición y enajenación de activos. OLIMPICA podrá ejercer el derecho de retención sobre la totalidad de las mercancías y demás bienes de propiedad de EL CONCESIONARIO existentes en los establecimientos de comercio a que se extiende el presente documento como garantía de pago, si en el momento de la terminación de la concesión por cualquier causa, EL CONCESIONARIO tuviere pendiente alguna deuda u obligación con OLIMPICA. EL CONCESIONARIO no podrá oponerse al ejercicio de este derecho de retención y OLIMPICA estará plenamente facultada para aprehender las mercancías o activos de que se trate. Si el CONCESIONARIO no paga a OLIMPICA las obligaciones pendientes,

podrá OLIMPICA enajenar dichos activos a terceros y aplicar el producto de su venta a las obligaciones del CONCESIONARIO, si considera que los activos tienen realización comercial fácil y son adecuados. EL CONCESIONARIO autoriza esas enajenaciones, acepta este mecanismo, la valoración de los activos que realice OLIMPICA y el precio al cual se realicen los mismos.

Cláusula Novena. Autonomía y relaciones con empleados y contratistas: Las ventas que haga EL CONCESIONARIO en virtud de la presente oferta, una vez aceptada, constituirán una empresa totalmente autónoma e independiente, de propiedad del CONCESIONARIO y sin nexos de ninguna especie con OLIMPICA, es decir, que todas las operaciones comerciales, civiles, laborales, tributarias o cambiarias, serán por cuenta y responsabilidad exclusivas del CONCESIONARIO. Entre OLIMPICA y los empleados del CONCESIONARIO y las demás personas que intervengan por cuenta de éste en la ejecución del presente negocio, no existirá vínculo laboral o civil alguno. En consecuencia, EL CONCESIONARIO asume toda la responsabilidad que le corresponde como único patrono o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, pago de aportes, indemnizaciones, honorarios y demás obligaciones a que hubiere lugar. En caso de presentarse reclamación o litigio contra OLIMPICA por causa de tales obligaciones EL CONCESIONARIO está obligado a concurrir en defensa de OLIMPICA, pagar al reclamante la suma que se le adeude y mantener indemne a OLIMPICA, sus administradores, accionistas y funcionarios. EL CONCESIONARIO deberá reembolsar directamente a OLÍMPICA los valores que por estos conceptos se vea obligado a pagar. EL CONCESIONARIO se obliga a contratar los seguros que fueren necesarios para la adecuada protección de los trabajadores, a exigir y a obtener que los subcontratistas y demás empleadores que realicen trabajos para él, cumplan cabalmente las normas sobre seguridad social y hagan efectivos los derechos de sus trabajadores.

Cláusula Décima. **Responsabilidad civil:** EL CONCESIONARIO responderá a OLIMPICA y a terceros, en especial a los clientes de OLIMPICA, de todo perjuicio que reciban por hecho o culpa suyos, de sus dependientes, agentes o por riesgos creados por los anteriores, proveniente o no de relación contractual; y se obliga a no tener en el establecimiento armas, municiones, materias explosivas, corrosivas o antihigiénicas que atenten contra la moral y las buenas costumbres o pongan en peligro la seguridad de las personas.

Cláusula Décimo Primera. Adecuaciones: En el evento en que EL CONCESIONARIO requiera adelantar trabajos de adecuación del espacio de la concesión, deberá informarlo a OLIMPICA por escrito. OLIMPICA expedirá al CONCESIONARIO una cotización sobre el valor de las obras. Los trabajos de adecuación serán realizados por OLIMPICA y el costo será asumido por el CONCESIONARIO. En caso de cambios en los espacios, EL CONCESIONARIO no tendrá derecho sobre las mejoras realizadas, las cuales acrecerán al inmueble. Es obligación del CONCESIONARIO dejar el espacio físico tal y como le fue entregado, salvo que OLIMPICA expresamente autorice cosa distinta.

Cláusula Décima Segunda. Impuestos: Los impuestos que graven las actividades del CONCESIONARIO, directa o indirectamente, serán de cargo del CONCESIONARIO. Es obligación del CONCESIONARIO inscribirse en los diferentes municipios donde operen las concesiones para el

pago de impuesto de industria y comercio, y los impuestos locales que fuesen aplicables. Todos los pagos que efectúe OLIMPICA estarán sujetos a las retenciones en la fuente que determine la ley.

Cláusula Décima Tercera. Duración: El negocio contenido en la presente oferta, de ser aceptado, tendrá una duración de un (1) año contado a partir de la fecha de su aceptación, prorrogable automáticamente por períodos sucesivos de un (1) año, a menos que una de las partes avise a la otra por escrito, con una anticipación no menor de un (1) mes su decisión de no prorrogar, sin perjuicio de las causales de terminación establecidas en la Cláusula Décima Octava.

Cláusula Décima Cuarta. Valor de la Oferta: La presente Oferta es de valor indeterminado. De ser aceptada, su valor estará constituido por la sumatoria de los pagos que efectúe EL CONCESIONARIO a OLIMPICA como contraprestación por los servicios con que se beneficia EL CONCESIONARIO en virtud de la concesión.

Cláusula Décima Quinta. Restitución: EL CONCESIONARIO restituirá el espacio asignado para la venta de sus productos en el mismo estado que lo recibió, a la terminación por cualquier causa del negocio contenido en la presente oferta, o en los eventos de cambio de espacio físico que informe OLIMPICA. Quedará obligado con OLIMPICA a reparar, a satisfacción de OLIMPICA, los daños que se hayan ocasionado al espacio concedido, por cualquier causa.

Cláusula Décima Sexta. Publicidad: La publicidad por cualquier medio que EL CONCESIONARIO deba hacer para la venta de sus productos y que de alguna manera vincule a OLIMPICA, no podrá realizarse sin la autorización previa de OLIMPICA. Toda la publicidad, avisos, folletos, materiales POP y demás soportes publicitarios, que se encuentren en los establecimientos de comercio objeto de la presente concesión, debe ser previamente autorizada por OLIMPICA. Es entendido que estas autorizaciones de OLIMPICA solamente se impartirán para garantizar el cumplimiento de políticas comerciales de OLIMPICA y para supervisar el adecuado cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, pero en modo alguno significan visto bueno o convalidación de su contenido, participación o intervención de OLIMPICA en las ofertas publicitarias, en su contenido, forma o alcance, ni en la toma de decisiones relativas a las mismas.

Cláusula Décima Octava. Causales de Terminación: El negocio contenido en la presente oferta, una vez aceptada por su destinatario, se terminará en las formas previstas en los siguientes numerales:

18.1. De pleno derecho al vencerse el término de duración previsto en la Cláusula Décimo Tercera.

18.2. De forma anticipada por OLIMPICA, en cualquier momento, debido a la naturaleza de la concesión de espacios físicos en los establecimientos de Olímpica, contrato en el cual OLIMPICA puede en cualquier momento requerir del área concesionada, por sus políticas comerciales.

18.3. De común acuerdo en cualquier momento, para lo cual, si las partes así lo acuerdan podrán hacer efectiva la terminación de forma inmediata. Las terminaciones descritas no generarán indemnización alguna a favor del CONCESIONARIO y a cargo de OLIMPICA.

Cláusula Décima Novena. Consecuencias de la terminación: En caso de terminación del negocio contenido en la presente oferta, por cualquier causa, EL CONCESIONARIO autoriza de antemano a OLIMPICA para retirar inmediatamente de los establecimientos a que se refiere la Cláusula Primera de la presente oferta, las existencias comerciales y enseres de propiedad de EL CONCESIONARIO, sin necesidad de intervención judicial o administrativa. En consecuencia OLIMPICA se exonera de toda responsabilidad sobre dichos bienes y los riesgos sobre los mismos se trasladarán al CONCESIONARIO quien se considerará para todos los efectos en mora de recibir, renunciando de antemano a los requerimientos judiciales o administrativos.

Cláusula Vigésima. Garantías: De ser aceptada la presente oferta por parte de su destinatario, EL CONCESIONARIO se obligará a contratar, mantener vigente y entregar a satisfacción de OLIMPICA, en original y con evidencia del pago de la prima correspondiente, las siguientes Pólizas de Seguro, otorgada por una aseguradora legalmente establecida en Colombia: (i) Una garantía para el debido cumplimiento del negocio contenido por la presente Oferta, y el pago de todas las obligaciones que surjan de la misma, por una cuantía equivalente a 22 SMMLV salarios mínimos mensuales legales vigentes, que deberá ser otorgada al momento de la aceptación de la Oferta. Esta garantía deberá tener una vigencia igual a la establecida en la Cláusula Décima Tercera y tres (3) meses más, y deberá ser renovada por EL CONCESIONARIO en caso de prórroga. (ii) Una garantía de responsabilidad civil que cubra cualquier daño ocasionado a personas o bienes por una cuantía equivalente a 22 SMMLV salarios mínimos mensuales legales vigentes, que deberá ser otorgada al momento de la aceptación de la Oferta. Esta garantía deberá tener una vigencia igual a la establecida en la Cláusula Décima Tercera y tres (3) meses más, y deberá ser renovada por EL CONCESIONARIO en caso de prórroga.

Cláusula Vigésimo Primera. Capacitación al personal: Durante la vigencia del negocio contenido en la presente oferta, EL CONCESIONARIO se obliga a que su personal tome las capacitaciones que brinde o promueva OLIMPICA en servicio, atención al cliente y en los asuntos relacionados con la comercialización de sus mercaderías.

Cláusula Vigésimo Segunda. Renuncia a reclamos: EL CONCESIONARIO renuncia a cualquier reclamación por concepto de prima por la utilización del espacio dado en concesión y autoriza desde ahora a OLIMPICA para que, en el momento de la terminación del negocio contenido en la presente oferta, pueda utilizar ese espacio con el mismo destino aquí previsto, o con otro diferente.

Cláusula Vigésimo Tercera. Cláusula Compromisoria: Toda diferencia que surja entre OLIMPICA y EL CONCESIONARIO en la interpretación de la presente oferta aceptada, su ejecución, su cumplimiento y su terminación, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en la ciudad de Barranquilla, decidirá en derecho, de conformidad con las leyes colombianas, y que se adelantará de acuerdo con las reglas de la Cámara de Comercio de Barranquilla. Los árbitros se designarán por las partes de común acuerdo y a falta de éste, según dispongan las normas vigentes. El Tribunal anterior será obligatorio para el caso de que el monto de la controversia supere la suma de quince (15) salarios

mínimos mensuales legales vigente, de lo contrario las partes podrán acudir al trámite de la conciliación establecida en la Ley 640 de 2.001 o las normas que la modifiquen y nombrar de común acuerdo o a través de un Centro de Conciliación un conciliador en derecho.

Cláusula Vigésimo Cuarta. Cesión: La presente oferta y los derechos y obligaciones que de ella emanen, una vez aceptada, no podrá cederse total ni parcialmente por el CONCESIONARIO sin el consentimiento previo, expreso y escrito de OLIMPICA. OLIMPICA podrá ceder el contrato de concesión resultante de la aceptación de la presente oferta sin que se requiera autorización del CONCESIONARIO.

Vigésima Quinta. Alcance: Esta oferta constituye el acuerdo único y total entre las partes en relación con su objeto y prevalece sobre cualquier propuesta verbal o escrita, sobre toda negociación previa y sobre todas las demás comunicaciones entre las partes. Así mismo, sustituye y deja sin efecto cualquier otra oferta con el mismo objeto celebrado verbalmente o por escrito por OLIMPICA con EL CONCESIONARIO.

Vigésima Sexta. Forma de computar los plazos: Además de lo dispuesto en el artículo 829 del Código de Comercio, los plazos en días, meses o años establecidos en esta oferta, una vez aceptada, o en desarrollo de ésta, se entienden calendario, a menos que en este documento se disponga de manera expresa otra cosa.

Vigésima Séptima. Comunicaciones entre las partes: Las comunicaciones que las partes deban dirigirse, se enviarán a las siguientes direcciones:

AL CONCESIONARIO:

APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A
Calle 30 No. 30-03
Teléfono 2809222
Palmira

A OLIMPICA:

Mauricio Correa Latorre
Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A.
Cra. 36 No. 38-03
Barranquilla

Cláusula Vigésima Octava. Modificaciones escritas: Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito; sin dicha formalidad se reputará inexistente.

Cláusula Vigésima Novena. Aceptación de la Oferta: La presente Oferta Mercantil es irrevocable y estará vigente por un término de quince (15) días hábiles contados a partir de su notificación al destinatario. Esta Oferta solo se entenderá aceptada si su destinatario expide una Orden de Compra dentro del término de vigencia de esta Oferta. En caso contrario, se entenderá que no la acepta y en consecuencia libera a OLIMPICA de las obligaciones que surjan en virtud de la misma.

Para constancia, la presente se firma en dos copias originales de idéntico tenor, hoy 01 de Enero del año 2007

MAURICIO CORREA LATORRE
C.C. 10.276.256
Apoderado Especial
SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A

Palmira, Enero 01 de 2007

Señor
MAURICIO CORREA LATORRE
Gerente Trade Marketing
SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A
Carrera 36 No. 38-03
Barranquilla

Ref: Aceptación Oferta Mercantil de Prestación de Servicios de Concesión de Espacios

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.185.080 expedida en Pto Berrio, actuando en mi calidad de Representante Legal de APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A con domicilio principal en Palmira, informo que, en relación con la Oferta Mercantil de Prestación de Servicios de Concesión de Espacios que fuera enviada por usted el 01 de Enero del 2007, tras evaluarla libremente y encontrarla ajustada a los intereses comerciales de esta entidad, la misma ha sido aceptada, por lo cual, en mi calidad de Representante Legal de **APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A**, expido la presente orden de compra de servicios:

ORDEN DE COMPRA DE SERVICIOS

La sociedad **APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA** ordena comprar los servicios de Concesión de Espacios ofrecidos por Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A en su oferta mercantil del pasado 01 de Enero de 2007 (anexa a esta orden) con todas las condiciones y características allí establecidas.

Atentamente,

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
C.C. 71.185.080 de Palmira
Representante Legal
APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA
CONCESIONARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: PALMIRA, FEBRERO 04 DEL DEL 2.003

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:MARIA DE RUANO
IDENTIFICACIO: 29.656.828 DE PALMIRA

ARRENDATARIO:

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACION 815.000.677-2

DIRECCION DEL INMUEBLE: **CARRERA 32 # 45-26**
PRECIO O CANON: CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($50.000)

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO(05) DIAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: UN (01) AÑO (S)

FECHA INICIACION DEL CONTRATO:
DIA:CUATRO (04)
MES:FEBRERO **(02)**
AÑO: DOS MIL TRES (2.003)

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:
DIA:TRES (03)
MES:FEBRERO (02)
AÑO: DOS MIL CUATRO (2.004)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR

ADEMAS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMUN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DéCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DIAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARA ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO.** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERA EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO

SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES,** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACION PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) SIN LA AUTORIZACION PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) 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. SERAN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SéPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERéS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARA (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRA (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACION DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIO, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRA (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS ANEXOS TOTALMENTE AL DIA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGUN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERA (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DéCIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA TRES (03) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO **DOS MIL CUATRO (2.004),** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION, LOS QUE SE DETALLARAN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DéCIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** EL

INCUMPLIMIENTO O VIOLACION DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARA DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACION DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCION ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 2035 DEL CODIGO CIVIL. **DéCIMA SEGUNDA.- *CLAUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRA(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TITULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DéCIMA TERCERA.- *TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRAN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON UN MES DE ANTELACION A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACION CONSAGRADO EN EL ARTICULO 518 DEL CODIGO DEL COMERCIO. **DéCIMA CUARTA.- *IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERAN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DéCIMA QUINTA.- *COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE éSTE (OS) **DéCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DéCIMA SéPTIMA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRA (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CANONES DEBIDOS, LA PENA AQUI PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACION DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACION Y LA PRESENTACION DE ESTE CONTRATO. **DéCIMA OCTAVA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE:*** *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.*

CLAUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:

NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE CHANCE.

1. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISION O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA.
2. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACION DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS.
3. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRORROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DIA CUATRO (04) DEL MES DE FEBRERO DEL ANO DOS MIL TRES (2.003)

ARRENDADOR:

MARIA DE RUANO.

MARIA DE RUANO
C C 29.656.828 DE PALMIRA

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

NOTARIA SEGUNDA
CIRCULO
PALMIRA

FECHA DE INICIACION:	**:ENERO 9 DE 2.004**
FECHA DE VENCIMIENTO	: ENERO 9 DE 2.005
ARRENDADOR	:BERTHA NELLY JIMENEZ DE PEREZ
C.C.	:29640.410 Palmira
ARRENDATARIO	:APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA
NIT	:815.000.677-2
REPRESENTANTE LEGAL	: HAROLD LOAIZA
C.C.	: 71.185.080 Puerto Berrio
COARRENDATARIO:	: ORLANDO DE JESUS VALENCIA
C.C.	: 16.247.638
LUGAR Y FECHA DEL CONTRAT	: Palmira, ENERO 9 DE 2.004

Conste por el presente documento que El Arrendador antes citado, da en arrendamiento al Arrendatario cuyo nombre aparece arriba, y este manifiesta recibir a su entera satisfacción mancomunada y solidariamente obligándose a restituirlo en el mismo estado en que lo recibe, el siguiente bien inmueble ubicado en la ciudad de Palmira con la siguiente nomenclatura Carrera 25 No. 35-08 comprendido bajo los siguientes linderos especiales:NORTE:Carrera 25 esquina ,SUR: Calle 35, ORIENTE: Propiedad del mismo, OCCIDENTE: Propiedad del mismo. La relación contractual será determinada por las siguientes clausulas:PRIMERA: SOLIDARIDAD.El arrendatario y su coarrendador se declaran responsables de todas y cada una de las obligaciones que adquieran por el presente contrato, no solo durante el termino que se estipula el la cláusula segunda y en las prorrogas que se pacten entre el Arrendatario y el Arrendador, sino por todo el tiempo que ocupe el inmueble hasta su restitución al Arrendador. SEGUNDA: TERMINO DEL ARRENDAMIENTO. Se fija el término de un (1) año contado a partir del día (9) de Enero del año 2.004 y en consecuencia vence el nueve (9) de Enero de 2.005. Este termino podrá prorrogarse mediante acuerdo entre las partes contratantes que conste en documento privado. PARAGRAFO PRIMERO:Si el arrendatario no diere aviso al Arrendador, ó este al Arrendatario, el contrato se renovará automáticamente. Si al término del contrato, el Arrendatario no desea renovar el contrato, deberá informarlo por escrito al Arrendador por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del mismo.PARAGRAFO SEGUNDO:Si el Arrendatario entregare el inmueble o diere por terminado el presente contrato antes del vencimiento del término o de la prórroga vigente, pagará al Arrendador, el valor de dos (2) cánones de arriendo a título de indemnización por el incumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias. TERCERA:PRECIO.Se fija el canon de arrendamiento para el periodo de los doce primeros meses en la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/cte($250.000.oo) mensuales, pagaderos

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
CIRCULO
PEREIRA

mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada período mensual.CUARTA:DESTINO DEL INMUEBLE. El inmueble materia del arrendamiento será destinado únicamente para local comercial (oficinas de la empresa arriba mencionada).QUINTA:PROHIBICIONES Al ARRENDATARIO. El arrendatario no podrá : a)Subarrendar el inmueble ni total, ni parcial, ni ceder a ningún título. b)Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble. c)Hacer mejoras o adiciones de cualquier clase en el inmueble, salvo que para ello obtenga la autorización previa, expresa y por escrito del arrendador.PARAGRAFO PRIMERO: En todo caso, en el evento de autorizarse la realización de las mejoras, al concluir el contrato por cualquier causa, dichas mejoras quedarán de propiedad del Arrendador sin reconocer valor alguno al Arrendatario. La realización de las mejoras sin la debida autorización será motivo suficiente para que el Arrendador de por terminado unilateralmente el contrato y exijan la restitución del inmueble.PARAGRAFO SEGUNDO:Si el Arrendatario hiciere mejoras o adiciones sin autorización escrita del Arrendador, ellas no podrán ser retiradas y quedaran de propiedad del dueño del inmueble sin que por ello el Arrendatario pueda exigir pago o indemnización alguna, salvo que el Arrendador acceda a que tales adiciones o mejoras sean separadas y el Arrendatario retire y se lleve los materiales, cuando con ello no cause ningún deterioro al inmueble arrendado, así el Arrendatario renuncie expresamente al derecho de retención del inmueble derivado de las mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por El.SEXTA:REPARACIONES LOCATIVAS. Son de cargo del Arrendatario las reparaciones locativas que trata la ley, Artículos 1998, 1999, 2028,2.029, 2030 del Código Civil, en lo relativo a obstrucción de cañerías locales, daños de pisos, muros, y cielorrasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de puertas, arreglos de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, y el arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa del Arrendatario en hacer esas reparaciones. SEPTIMA: SERVICIOS MUNICIPALES.El pago de los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado son de cargo del Arrendatario, hasta la fecha de restitución del inmueble al Arrendador .PARAGRAFO PRIMERO: Si el Arrendatario dejare de pagar esos servicios y tuvieren que cubrirlos el Arrendador, el Arrendatario y su coarrendador quedan obligados a rembolsar al Arrendador las sumas correspondientes, y llegado el caso de acción judicial, el Arrendatario y su coarrendador aceptan desde ahora que será título suficiente el presente contrato acompañado de las cuentas de cobro de esos servicios ó de los respectivos recibos de pago. PARAGRAFO SEGUNDO: En el caso en que el Arrendatario instale servicios públicos adicionales, como el caso de líneas telefónicas, cableado de televisión, ó acometidas eléctricas o de gas el Arrendatario exime al Arrendador de la responsabilidad civil y penal derivados del uso de ellas, y responde personalmente con sus bienes por las consecuencias que se deriven del uso de dichas instalaciones. OCTAVA: TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO. La violación total y parcial, ó el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato le impone, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al Arrendador para

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
CIRCULO
PALMIRA

pedir al Arrendatario la desocupación y entrega inmediata del inmueble sin necesidad de practicar los desahucios y requerimientos previstos en la ley, a los cuales renuncia expresamente el Arrendatario. NOVENA: INTERESES DE MORA. El Arrendatario y su coarrendatario pagarán al Arrendador, un interés mensual equivalente al máximo autorizado por la ley sobre el valor de cualquier suma que por cualquier concepto resulte a deber al Arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago.DECIMA:VISITA AL INMUEBLE. El Arrendador podrá visitar el inmueble materia del arrendamiento de común acuerdo con el Arrendatario durante el último mes del término del arrendamiento o de la prórroga vigente, para que sea visitado por presuntos nuevos clientes autorizados debidamente.DECIMA PRIMERA:ACCIONES LEGALES Y PENAS. Si el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del Arrendatario diere lugar a una acción administrativa o a acciones judiciales, este y su coarrendatario se comprometen a pagar al Arrendador, a titulo de pena, el valor de un canon mensual de arrendamiento vigente a ese momento, por cada una de tales actuaciones, sin menoscabo del pago de las rentas pendientes y de los gastos de indemnización de perjuicios, lo cual podrán demandarlo simultáneamente y de inmediato el Arrendador por la vía ejecutiva, si fuere el caso.DECIMA SEGUNDA: COSTAS JUDICIALES. En caso de que el Arrendatario diere lugar a acciones judiciales o administrativas serán de su cargo las costas tales acciones, incluidos los honorarios del abogado que intervenga en la gestión a nombre del Arrendador.DECIMA TERCERA: INCREMENTO. Las partes declaran y convienen que el presente contrato no está sujeto a congelación o determinación del canon de acuerdo al avalúo catastral, y por tanto al vencimiento del término de este contrato se podrá pactar un incremento equivalente al autorizado por el gobierno.DECIMA CUARTA:GARANTIA. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato contrae el Arrendatario, señor HAROL LOAIZA, como gerente principal de la sociedad arriba nombrada además de su responsabilidad patrimonial, presenta como coarrendatario al señor ORLANDO DE JESUS VALENCIA , como suplente del gerente de la compañía APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.como su coarrendatario solidario quien en señal de aceptación firma el presente contrato. DECIMA QUINTA:Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo del Arrendatario. Para constancia, se firma en Palmira a los nueve (9) días del mes de Enero de dos mil cuatro (2.004).

BERTHA NELLY JIMENEZ DE PEREZ
ARRENDADORA

HAROL LOAIZA CASTAÑEDA
ARRENDATARIO
Apuestas Palmira S.A.

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
COARRENDATARIO

Cta Cte. Claudia Pérez
066-701029-05 Bancolombia

Tel. 2701663 - 3104366290 cel.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
CIRCULO
* PALMIRA *

SANDRA GIRARDO RAIGOSA
NOTARIA 2ª

Diligencia de Autenticacion

Ante mí: JOSE ABEL MARADIAGO MARTINEZ
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE PALMIRA

Compareció (eron) Harold Eliner = loaiza castañeda =

Identificado (s) con cc NS. 71.185.080 = puerto Berrio

y dijo (eron) que el [illegible] es cierto y verdadero y que la (s) firma (s) [illegible] es (son) auténtica (s)

Para constancia firma [illegible]

PALMIRA 13 ENE 2004

Diligencia de Autenticacion

Ante mí: JOSE ABEL MARADIAGO MARTINEZ
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE PALMIRA

Compareció (eron) Bertha Nelly Figueroa = De Cerón - orlando de jesus valencia -

Identificado (s) con cc NS. 29.640.410 Palmira 16.247.618 palmira

y dijo (eron) que el [illegible] es cierto y verdadero y que la (s) firma (s) [illegible] es (son) auténtica (s)

Para constancia firma [illegible]

PALMIRA 13 ENE 2004

NOTARIA SEGUNDA
CIRCULO DE PALMIRA
* CERTIFICA *
Que presenció la impresión de la huella digital que aquí aparece.

NOTARIA SEGUNDA
CIRCULO DE PALMIRA
* CERTIFICA *
Que presenció la impresión de la huella digital que aquí aparece.

José Abel Maradiago Martinez
Notario Segundo del
Circulo de Palmira

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: PALMIRA, ENERO DE 2023

ARRENDADOR:

NOMBRE: JAIRO ORTEGA SAMBONI C.C 16.270.129

ARRENDATARIO:

NOMBRE: SUPERSEVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE SA NIT. 815.000.677-2

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 33 # 37 - 84

PRECIO O CANON: QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($500.000)

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS DIEZ (10) DIAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: UN (01) AÑO.

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: 01 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 01 DE FEBRERO DE 2024.

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, CUYO PAGO CORRESPONDE A **EL ARRENDATARIO.**

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDADOR CONCEDE A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO EL GOCE DEL LOCALUBICADO EN TRANSUCOL CENTRO DE SERVICIOS UBICADO EN LA CARRERA 33 NO.37-80 - BARRIO COLOMBIA. **SEGUNDA. – PRECIO:** EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR A EL ARRENDADOR EL PRECIO DE CUATROCIENTOS MIL PESOS ($500.000), ACORDADO DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ (10) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL ARRENDADOR. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EL PORCENTAJE DE COMUN ACUERDO Y/O EL AUTORIZADO POR EL GOBIERNO. SI EL PRECIO SE PAGA EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA

SU PAGO, SU CONSIGNACION SE REALIZARÁ A LA CUENTA DE AHORROS NO. **18500032517. TERCERA. – DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA, COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y TODOS LOS PRODUCTOS QUE COMERCIALIZA LA EMPRESA. Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA. – SUBARRENDÓ Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO NO PODRÁ NI SUBARRENDAR EL INMUEBLE NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL ARRENDADOR. **QUINTA. – MEJORAS:** EL ARRENDATARIO NO PODRÁ SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE MEJORAS AL INMUEBLE. EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR. **SEXTA. – REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL ARRENDADOR LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL INMUEBLE. **SÉPTIMA. – INSPECCIÓN:** EL ARRENDATARIO PERMITIRÁ LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL ARRENDADOR O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA. – SEGUROS:** EL ARRENDATARIO PAGARA LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR ACUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL INMUEBLE. **NOVENA. – RESTITUCIÓN:** EL ARRENDATARIO RESTITUIRÁ EL INMUEBLE A EL ARRENDADOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGÍTIMO DEL MISMO. EL ARRENDATARIO RESTITUIRÁ EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE, PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL ARRENDADOR SERÁ RESPONSABLE POR EL PAGO DE SERVICIOS, CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL ARRENDATARIO O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DECIMA. – ENTREGA:** EL ARRENDADOR

SE OBLIGA A ENTREGAR A EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE EL DÍA PRIMERO (01) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARAN EN ESCRITOS SEPARADOS 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 DE EL ARRENDATARIO DARÁ DERECHO A EL ARRENDADOR PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY. EL ARRENDATARIO RENUNCIA A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DECIMA SEGUNDA. – CLÁUSULA PENAL:** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO CONSTITUIRÁ EN DEUDOR DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE CUATRO (04) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TITULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DECIMA TERCERA. – TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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.

CLAUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:

1. NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE.
2. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA.
3. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS.

4. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A DEVOLVER EL INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRORROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA PRIMERO (16) DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2023).

ARRENDADOR

JAIRO ORTEGA SAMBONI
REPRESENTANTE LEGAL
C.C 16.270.129

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA

CT 545

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE DICIEBRE DE 2010

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: DALILA PAREDES VALDERRAMA CC 31,14,130

ARRENDATARIO

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 29 No 19-65 MARANATHA**	
	TEL 2745854 -3166901377	
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE ($200,000)**	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: PRIMERO	(01)
	MES: DICIEMBRE	(12)
	AÑO:DOS MIL DIEZ	(2010)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA	(30)
	MES: NOVIEMBRE	(11)
	AÑO: DOS MIL QUINCE	(2015)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN** : EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILQUE EJERZA DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONVENIOS CON TERCEROS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO

DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA (30) DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA** ***.-INCUMPLIMIENTO***: EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** ***XXXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS , EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (01) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010).

ARRENDADOR

DALILA PAREDES VALDERRAMA
CC 31,145,130

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 07 DE FEBRERO DE 2008

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MYRIAM HERRERA CASTRO — CC 31.148.722 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. — IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CR 9 No 29-08 FATIMA II**	
PRECIO O CANON:	**CIENTO TREINTA MIL PESOS MCTE (130,000)**	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: SIEPTIMO	(07)
	MES: FEBRERO	(02)
	AÑO:DOS MIL OCHO	(2008)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: SEXTO	(06)
	MES: FEBRERO	(02)
	AÑO: DOS MIL TRECE	(2013)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN** : EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003, POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA SEIS (06) DE MES DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE (2013), JUNTO CON LOS

ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA** ***.-INCUMPLIMIENTO:*** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE: XXXXXXXXXXXX,*** **CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS . EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA SEPTIMO (07) DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO (2008).

ARRENDADOR

MYRIAM HERRERA CASTRO
CC 31,148,722 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE SEPTIEMBRE DE 2011
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: YENERY DEL CARMEN CHAMORRO OLIVA C.C. 67.020.118 DE CALI

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **AVENIDA 19 # 17 A -03 SEMBRADOR III**

PRECIO O CANON:	**CIEN MIL SEISCIENTOS PESOS MCT ($100.600)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: PRIMERO (01)
	MES: SEPTIEMBRE (09)
	AÑO:DOS MIL ONCE (2011)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA Y UNO (31)
	MES: AGOSTO (08)
	AÑO: DOS MIL DIECISEIS (2016)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC.** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN :** EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILQUE EJERZA DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONVENIOS CON TERCEROS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A B IEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ. SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA (31) DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS (2016), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL

INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** XXXXXXXXXXXXX. **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS , EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (01) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL ONCE (2011).

ARRENDADOR

Yenery Chamorro 67020.118

YENERY DEL CARMEN CHAMORRO OLIVA
C.C. 67.020.118 DE CALI

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA 29 DE ABRIL DEL 2021

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:	DEIRA MARIA LONDOÑO ECHEVERRY CC.31.142.627**DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 26 # 17ª-34 Local 1 BARRIO EL TREBOL**
PRECIO O CANON:	**QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($550.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE JUNIO DE 2021**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE MAYO DE 2026**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE DE ENERGIA LE CORRESPONDE AL ARRENDADOR, CON SUBSIDIO ADICIONAL AL CANON DE ARRENDAMIENTO POR LOS CONCEPTOS DE AGUA ($25.000) ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) CONCEDE(N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO(S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE(S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DECIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA **IPC SI** EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.

TERCERA.- *DESTINACIÓN*: EL(LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO.

CUARTA.- *SUBARRENDO Y CESIÓN:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LA EFECTUO EL ARRENTARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE RFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TARTARSE DE UN LUGAR COMERCIAL YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIGIRA AL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL. **SEXTA.- INPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA(N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR(ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRA CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERES. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PAGARA(N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE(S). **OCTAVA.- *RESTITUCIÓN*:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S)

POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL **DIA 31 DE MAYO DE 2026,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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 MESE DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- COARRENDATARIOS: PARA AGARANTIZA A EL (LOS) ARRENDADOR(ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EL (LOS) ARRENTARIO(S) TIENE COMO COARRENDATARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES*:* EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMÁS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC...

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(31) DE MAYO DE 2021.**

ARRENDADOR

DEIRA MARIA LONDOÑO ECHEVERRY
PROPIETARIA
CC.31.142.627**DE PALMIRA**

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Palmira, JUNIO 7 de 2005

ARRENDADOR (ES):
Nombre: Clara Inés Velasco Lozada C.C.No. 31.138.724 Palmira
ARRENDATARIO:
Nombre: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. Identificación 815.000.677-2

Dirección del Inmueble:	Calle 30 # 19-82 Colombina	
Precio o Canon:	Ochenta mil pesos ($80.000.oo)	
Fecha de Pago:	Los primeros cinco (5) días de cada mes	
Término de duración del contrato:	Un (1) año.	
Fecha de iniciación del contrato:	Día: Primero	(01)
	Mes: Junio	(06)
	Año: Dos mil cinco	(2005)
Fecha de terminación del contrato:	Día: Treinta y Uno	(31)
	Mes: Mayo	(05)
	Año: Dos mil seis	(2006)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO, CUYO PAGO CORRESPONDE A: **EL ARRENDADOR** ADEMAS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**: MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (RES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA (VALLE) DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (5) DIAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN EL PRECIO SE AUMENTARA ANUALMENTE EN **EL PORCENTAJE DE LEY.** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES**, Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.- SUBARRENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE (S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S), EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARAN DE PROPIEDAD DEL ARENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES.- SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLE. **SEPTIMA.- INSPECCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERES. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.- RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DIA Y A

PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA TREINTA Y UNO (31) DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE COSNERVACION, 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 RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CODIGO CIVIL. **DECIMA SEGUNDA.- CLÁUSULA PENAL:** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DEL CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO (S) CONSTITUIRÁ (N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DECIMA TERCERA: TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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 RENOVACION CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE xxxxxxxxxxx. **DECIMA QUINTA.- COARRENTARIOS:** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A_____, QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PO9DER DE ÉSTE (OS). **DECIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN 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) PODRA (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CANONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACION DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACION Y LA PRESENTACION DE ESTE CONTRATO. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:** EL INMUEBLE HACE PARTE DE UN TERRENO DE MAYOR EXTENSION DE PROPIEDAD DE LAS SEÑORAS CLARA INES VELASCO LOZADA Y MARIA EUGENIA VELASCO LOZADA, COLINDANDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO POR EL NORTE Y OCCIDENTE, CON EL CITADO TERRENO DE MAYOR EXTENSION; POR EL ORIENTE, CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES CLARA INES VELASCO LOZADA, JORGE ENRIQUE VELASCO LOZADA, SILVIA VELASCO LOZADA Y MARIA EUGENIA VELASCO LOZADA Y POR EL SUR, CON LA CALLE 30, NOMENCLATURA URBANA.- **CLAUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:** NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE

VENTA, SUPERVISION O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACION DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/0 AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DEL CHANCE. **EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A**: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRORROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES, HACIENDOLO POR EL ARRENDATARIO, EL SEÑOR HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No.71.185.080 DE _____, EN CALIDAD DE ACTUAL GERENTE PRINCIPAL, EL DIA SIETE (07 DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL CINCO (2005).

ARRENDADOR,

CLARA INES VELASCO LOZADA
C.C. No. 31.138.724 de PALMIRA (V)

ARRENDATARIO,

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

COARRENDATARIO,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 13 DE NOVIEMBRE DE 2019

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: RUBY CEBALLOS LOPEZ	CC. 31.150.061 **DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 31 # 18-01 COLOMBINA (LICORES I)**
PRECIO O CANON:	**QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($500.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE DICIEMBRE DE 2019**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**30 DE NOVIEMBRE DE 2024**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) CONCEDE(N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO(S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE(S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DECIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA **IPC** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.
TERCERA.- ***DESTINACIÓN*****:** EL(LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO.
CUARTA.- ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LA EFECTUO EL ARRENTARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE RFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TARTARSE DE UN LUGAR COMERCIAL YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIGIRA AL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL. **SEXTA.- INPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA(N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR(ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRA CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERES. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PAGARA(N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE(S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE

AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO. Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL **DIA 30 DE NOVIEMBRE DE 2024,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO***: EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO. LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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 MESE DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- COARRENDATARIOS: PARA AGARANTIZA A EL (LOS) ARRENDADOR(ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EL (LOS) ARRENTARIO(S) TIENE COMO COARRENDATARIO** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE** XXXXXXXXXXX **IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMÁS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC...

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(13) DE NOVIEMBRE DE 2019.**

ARRENDADOR

RUBY CEBALLOS LOPEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CC 31.150.061 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

2/2

CT=17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA.
Y
APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.

CONTRATO No. _____

Entre los suscritos a saber: **EDGAR CASAS VILLAQUIRAN**, mayor de edad y vecino de Palmira e identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.374.350 expedida en Palmira, quien obra en nombre y representación legal, en su calidad de Presidente de la **COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA.**, con domicilio en la ciudad de Palmira, registrada en la Cámara de Comercio de Palmira, con NIT. 800.004.599-1, por una parte, quien para los efectos del presente contrato se llamará **EL ARRENDADOR** y por la otra APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A., también mayor de edad, vecino(a) de Palmira, titular del Nit No 815.000.677-2 quien se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato especial de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: SOLIDARIDAD.-** Los ARRENDATARIOS de este contrato se comprometen en forma solidaria respeto de todas las obligaciones que estos adquieran durante la vigencia inicial del contrato, así como de las prórrogas que del mismo se realicen. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.-** COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA., entrega al ARRENDATARIO en calidad de arrendamiento un local comercial de 3 metros cuadrados e identificado como local F situado dentro de las instalaciones del Centro Comercial SUPERMARDEN EL BOSQUE, ubicado en la ciudad de Palmira, en el barrio EL BOSQUE en la Carrera 1ª Calle 32 Esquina. EL LOCAL TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES: Norte, Sur, Oriente y Occidente con predio del ARRENDADOR. LINDEROS GENERALES: Los linderos que identifican al inmueble del cual forma parte el local entregado en arrendamiento son los siguientes: NORTE, con CAJERO AUTOMATICO; SUR, con PARQUEADERO TRANSVERSAL 32; ORIENTE, con PLAZOLETA Y BURBUJA B por el OCCIDENTE, con LOCALES COMERCIALES . **TERCERA: DESTINACION.-** El ARRENDATARIO se compromete

COLOMBIA
SEGUNDA
...LO
...NRA

a utilizar el inmueble objeto de este contrato para LA EXPLOTACION ECONOMICA DE LAS APUESTAS PERMANENTES. **CUARTA: DURACION.-** El término de duración del presente contrato es de DOCE (12) meses, contados a partir del día 01 de ENERO de dos mil siete (2007), hasta el día treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil siete (2007). No obstante, cualquiera de las partes podrá terminarlo unilateralmente en cualquier momento, dando aviso escrito a la otra, con una antelación no inferior a treinta (30) días. Igualmente, para la prórroga del mismo, deberá mediar acuerdo escrito entre las partes con una anticipación a la fecha del vencimiento no menor a treinta (30) días. **QUINTA: RENOVACION AUTOMATICA.-** Si al vencimiento del término pactado ninguna de las partes hubiere manifestado por escrito a la otra su intención de no renovar el presente contrato, éste se entenderá prorrogado automáticamente en las mismas condiciones, por un período de doce (12) meses que se empezará a contar a partir del primero (1°) de Enero del año dos mil ocho (2008) hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil ocho (2008). Las prórrogas de este contrato se pactan como fecha de iniciación de ellas los días primero (1°) de Enero de cada año. El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado y su renovación o prórroga se regirá por el Código de Comercio. **SEXTA: CAUSALES DE TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO POR PARTE DE LA COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA.-** Son causales de terminación inmediata del contrato por parte de COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA., sin que se genere reconocimiento de daños y perjuicios, las siguientes: **1.-** Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que adquiere EL ARRENDATARIO. **2.-** Ceder parcial o totalmente este contrato sin previa autorización escrita de COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA. **3.-** La no cancelación por parte del ARRENDATARIO de las rentas y reajustes dentro de los términos estipulados en el contrato. **4.-** La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio. **5.-** La incursión reiterada del ARRENDATARIO en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana o de la clientela del Centro Comercial SUPERMARDEN EL BOSQUE, o de las actitudes que causen deterioro de la imagen del mismo Centro Comercial. **6.-** La destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **7.-** Por allanamiento

ejecutado por autoridades judiciales o de policía. 8.- Que el ARRENDATARIO figure en entredicho por autoridades nacionales o extranjeras para ejercer actividades comerciales. 9.- Por adelantar mejoras EL ARRENDATARIO sin previa autorización del ARRENDADOR. **SEPTIMA: VALOR DEL CONTRATO.-** EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR o a su orden la suma de Quinientos trece mil quinientos pesos ($ 513.500.oo) m/cte., mensuales, incluido el IVA y administración, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, en forma anticipada. El precio del arrendamiento del respectivo período se cancelará en las oficinas del Centro Comercial y **EL ARRENDATARIO entregará fotocopia del recibo del servicio telefónico cancelado correspondiente al último período facturado por la empresa prestadora del servicio.** OCTAVA: MORA.- La Mora por falta de pago de la renta mensual o de los servicios públicos en la oportunidad y forma acordada, facultará al ARRENDADOR para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a la cual renuncia expresamente EL ARRENDATARIO. Por consiguiente, EL ARRENDATARIO renuncia a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del C. C. y 424 del C. P. C. **PARAGRAFO: INTERES DE MORA.-** El pago del canon con posterioridad al período pactado generará interés de mora a la tasa máxima legal vigente, y deberá ser cancelada conjuntamente con éste. NOVENA: **INCREMENTO DEL PRECIO O CANON.-** Anualmente, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio del arrendamiento del Local se incrementará de acuerdo al Indice de Precios al Consumidor (I. P. C.), más dos puntos. **DECIMA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO.- 1.-** Utilizar el inmueble arrendado exclusivamente para los fines indicados en la cláusula Tercera del presente contrato, no pudiendo ceder este derecho a ninguna otra persona natural o jurídica. 2.- Mantener limpio y ordenado el lugar arrendado. 3.- Cumplir en forma debida y oportuna con todas las obligaciones y reglamentaciones oficiales sobre higiene y salubridad, seguridad, licencias de funcionamiento, control de precios, pesas y medidas, impuestos nacionales, departamentales y municipales; inscribir el establecimiento de comercio en la Cámara de Comercio y en la Sección de Industria y Comercio de la Tesorería Municipal de Palmira; y

asumir ante las autoridades las responsabilidades que emanen del incumplimiento de sus obligaciones laborales, tributarias y administrativas. 4.- Contratar y asumir los gastos de seguro de sus propios muebles, equipos y mercancías. 5.- Responder total y debidamente por las garantías de calidad e idoneidad de las mercancías ofrecidas. 6.- Afiliar a su personal de empleados a entidades de Seguridad Social. 7.- Responder por la legítima procedencia de las mercancías que expenda, así como la legal introducción al país de las mercancías de importación que venda, siendo suya exclusivamente toda la responsabilidad penal o aduanera que pueda derivarse de cualquier infracción sobre el particular. 8.- Acatar y cumplir los reglamentos internos, circulares y recomendaciones que imparta la COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA. **DECIMA PRIMERA: RIESGOS DEL ARRENDATARIO.-** La administración y venta de sus mercancías las adelantará y llevará a término enteramente EL ARRENDATARIO bajo su propia responsabilidad y riesgo. El Centro Comercial SUPERMARDEN EL BOSQUE y/o la COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA., no tendrán responsabilidad alguna por las mercancías del ARRENDATARIO, por consiguiente no responderá por pérdidas parciales o totales, originadas por cualquier causa, tales como incendio, inundación, asonada, motín, robo, hurto, terremoto, deterioro, sustracción o cualquier otro y en general por fuerza mayor o caso fortuito. EL ARRENDATARIO renuncia al derecho de ser indemnizado y a iniciar toda acción legal que pudiere ejercitar para responsabilizar al ARRENDADOR. **DECIMA SEGUNDA: SERVICIOS PUBLICOS.-** El servicio de Energía Eléctrica será cancelado directamente por EL ARRENDATARIO al Centro Comercial SUPERMARDEN EL BOSQUE, de acuerdo a su consumo, y se prorratean los costos del alumbrado público y los valores que cobra la empresa prestadora de este servicio, incluyendo el costo del aseo. El valor del Servicio Telefónico lo cancela EL ARRENDATARIO a Telepalmira y el servicio de Acueducto y Alcantarillado, su valor corre por cuenta de EL ARRENDADOR. **DECIMA TERCERA: AUTONOMIA DEL ARRENDATARIO.-** EL ARRENDATARIO declara que tiene constituida una empresa totalmente autónoma e independiente, sin nexos de clase alguna con EL ARRENDADOR o con la SUPERMARDEN EL BOSQUE, y por ello, todas las operaciones civiles, mercantiles, cambiarias y laborales son de su exclusiva cuenta. **DECIMA CUARTA:**

RESPONSABILIDAD LABORAL.- El personal que ocupe EL ARRENDATARIO en la promoción y venta de sus productos será de su exclusiva cuenta y riesgo, laborará bajo su dependencia directa y no existirá entre dicho personal y la COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA. o del Centro Comercial SUPERMARDEN EL BOSQUE ningún vínculo laboral, por lo cual EL ARRENDADOR no asume ninguna responsabilidad por concepto de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás emolumentos que se causen a favor del referido personal. **DECIMA QUINTA: MEJORAS.-** EL ARRENDATARIO no podrá realizar ninguna clase de mejoras sin autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR, y a la terminación del contrato estas quedarán de propiedad del ARRENDADOR, sin que EL ARRENDATARIO pueda exigir pago o indemnización alguna. **DECIMA SEXTA: PROHIBICION DE CESION DEL CONTRATO O DE SUBARRIENDO DEL INMUEBLE.-** EL ARRENDATARIO no podrá, sin autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR, ceder, subarrendar totalmente el local, ni darle, en forma que lesione los derechos del ARRENDADOR, una destinación distinta a la prevista en el contrato. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al ARRENDADOR a dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble. En caso de cesión del contrato o subarriendo total del Local se acuerda entre las partes que EL ARRENDADOR podrá celebrar un nuevo contrato con EL SUBARRENDATARIO, sustituyendo al ARRENDATARIO INICIAL, por terminación del contrato de arrendamiento suscrito con este último. **DECIMA SEPTIMA: REPARACIONES.-** EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. **DECIMA OCTAVA: INSPECCION.-** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas del ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés. **DECIMA NOVENA: RESTITUCION.-** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. Certifica EL ARRENDATARIO que ha recibido el inmueble en óptimas condiciones. **VIGESIMA: CLAUSULA PENAL.-** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este contrato por parte del ARRENDATARIO lo constituirá deudor del

ARRENDADOR por la suma de cuatro salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha de la infracción a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **VIGESIMA PRIMERA: CLAUSULA COMPROMISORIA.-** Toda controversia relativa a este contrato, a su ejecución y liquidación, se resolverá en primera instancia ante un centro de conciliación y sólo en caso de ser necesario por un Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Palmira, de acuerdo con las siguientes reglas: El arbitramento será rendido por el árbitro, abogado y su decisión será en derecho. Los costos que se generen por este concepto serán cubiertos por la parte vencida. **VIGESIMA SEGUNDA: UNIDAD DE CONTRATO Y SUS MODIFICACIONES.-** El presente contrato reemplaza en su integridad y deja sin efecto alguno a cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad en relación con el mismo objeto o naturaleza. Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito firmada por las partes, su pena de no reconocérsele ninguna validez. **VIGESIMA TERCERA: IMPUESTO DE TIMBRE.-** Si el presente contrato por disposición del Estatuto Tributario requiere el pago de Impuesto de Timbre Nacional, éste será asumido en un 100% por EL ARRENDATARIO, quien autoriza a la COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA., para pagar y deducir esa suma del valor del presente contrato. **VIGESIMA CUARTA: CLAUSULA DE INDEMNIDAD.-** EL ARRENDATARIO se compromete a mantener indemne a la COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA., y a su establecimiento comercial SUPERMARDEN EL BOSQUE libre de todo problema, reclamación de perjuicios y reivindicaciones de toda naturaleza que sean consecuencia directa o indirecta del desarrollo del objeto del presente contrato. Si por cualquier motivo LA COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA. fuere demandada judicialmente por terceros, podrá a su árbitro denunciar el pleito al ARRENDATARIO. **VIGESIMA QUINTA: CUOTAS DE ADMINISTRACION.-** Anualmente se llegará a acuerdo entre las partes para regular las cuotas de administración que le corresponde al ARRENDATARIO. **VIGESIMA SEXTA: VIGILANCIA.-** EL ARRENDADOR tiene contrato de vigilancia con la compañía Seguridad de Occidente para la vigilancia de las áreas comunes y de los exteriores de los locales. **VIGESIMA SEPTIMA: AUTORIZACION.-** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR y

a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de Datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. VIGESIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES.- El lugar donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales serán las siguientes: EL ARRENDADOR en la Calle 30 No. 27 – 45 de Palmira y EL ARRENDATARIO en el local F ubicado en el establecimiento de comercio SUPERMARDEN EL BOSQUE, en la Carrera 1ª Calle 32 Esquina de Palmira.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Palmira (V.), a los 12 días del mes de Marzo de dos mil siete (2007).

La Sociedad Arrendadora
COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA.

El Arrendatario,

EDGAR CASAS VILLAQUIRAN
C. C. 6.374.350 de Palmira (V.)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 08 DE JULIO 2021

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: JHONATHAN ANDRES GONZALEZ ARIAS CC 1006341437

NOMBRE: RICARDO ALONSO ZAPATA GONZALEZ CC 1113671843

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**TRASVERSAL 29 # 5E-03 ESQUINA PARAISO**
PRECIO O CANON:	**TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($350.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE AGOSTO DE 2021**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE JULIO DE 2026**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) CONCEDE(N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO(S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE(S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DECIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA **IPC SI** EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.

TERCERA.- *DESTINACIÓN*: EL(LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO.

CUARTA.- *SUBARRENDO Y CESIÓN:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LA EFECTUO EL ARRENTARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE RFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TARTARSE DE UN LUGAR COMERCIAL YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIGIRA AL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL. **SEXTA.- INPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA(N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR(ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRA CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERES. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PAGARA(N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE(S). **OCTAVA.- *RESTITUCIÓN*:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS)

ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL DIA **31 DE JULIO DE 2026,**. JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*****:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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 MESE DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- COARRENDATARIOS: PARA AGARANTIZA A EL (LOS) ARRENDADOR(ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EL (LOS) ARRENTARIO(S) TIENE COMO COARRENDATARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES. EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMÁS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC..

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(30) DE ABRIL DE 2021.**

ARRENDADOR

JHONATHAN ANDRES GONZALEZ ARIAS
CC 1006341437

RICARDO ALONSO ZAPATA GONZALEZ
CC 1113671843

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	20/01/2023
LUGAR	Palmira, Valle de Cauca
ARRENDADOR	MYRIAM ROVIRA ERAZO
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
DIRECCION DEL INMUEBLE	CALLE 32 # 4e 04
CANON MENSUAL	264.000
TERMINO DE DURACION	5 años
FECHA DE INICIO	1/01/2023
FECHA DE TERMINACION	1/01/2028

Las partes enunciadas han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la CALLE 32 # 4e 04 Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar a el ARRENDADOR **264.0000**en **PALMIRA (V)** dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **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 los 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. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el

ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar a el arrendador el inmueble el **01/01/2028** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En el evento de incumplimiento, o terminación anticipada del contrato por parte del arrendador o cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a las inversiones realizadas sobre las adecuación del punto de venta.

PARÁGRAFO: Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMO PRIMERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA 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. **DÉCIMO SEGUNDA. - IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento estarán a cargo del arrendatario. **DECIMO CUARTA. - ADECUACIONES :** EL arrendador autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria haga cualquier tipo de adecuaciones, modificaciones, reparaciones, siempre que no afecten la parte estructural de la edificación y además conceden el permiso, autorizan y

permiten que en cualquier momento la arrendataria instale cualquier elemento necesario para el desarrollo de las actividades de la arrendataria, incluyendo equipos de cómputo y comunicaciones, parasoles, tableros y/o avisos publicitarios, entre otros. **DECIMO QUINTA. – MERITO EJECUTIVO:** El arrendador y arrendatario declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para: **1)** los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, **2)** 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, **3)** las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble. **4)** El pago de las multas establecidas en la cláusula penal. **DECIMO SEXTA. – VALIDEZ:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DECIMO SEPTIMA. – SOLUCION DE CONFLICTOS:** Agotadas las posibilidades de acordar una solución amigable entre las partes dentro de un término de 10 días calendario, contado a partir de la notificación de parte de quien se considere agraviado, toda controversia o diferencia relativa a este contrato, por razón de los derechos y obligaciones que para las mismas emanan del presente acuerdo de voluntades, por razón de su existencia, interpretación, desarrollo o terminación, derivada de su etapa precontractual, contractual o postcontractual, se resolverá a través de una Audiencia de Conciliación surtida ante el Centro de Conciliación más cercano para las partes, agotando de esta manera el requisito de procedibilidad contenido en la Ley 640 de 2001.

*Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Palmira el **20/01/2023** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

MYRIAM ROVIRA ERAZO
CC.41.104.815

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA 13 DE ENERO DEL 2.004

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:LUZSEIDER GIRALDO ARIAS
IDENTIFICACIÓN:31.141.533 DE PALMIRA

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **KRA 41 # 37A-02 PRADO OFI P.PAL**

PRECIO O CANON: DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($280.000)

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO(05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: UN (01) AÑO

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA:PRIMERO (01)
MES:ENERO (01)
AÑO: DOS MIL CUATRO (2.004)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA:TREINTA Y UNO (31)
MES:DICIEMBRE (12)
AÑO: DOS MIL CUATRO (2.004)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR

ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO

CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.-** ***DESTINACIÓN***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES,** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S). EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉPTIMA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DÉCIMA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DÍA TREINTA Y UNO MES DE DICIEMBRE **DOS MIL CUATRO ç2.004**), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA PRIMERA.-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA

RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY.EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL.

DÉCIMA SEGUNDA.- ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DÉCIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉPTIMA.-** 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. **DÉCIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:

NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE.

133.PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA

134.PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS.

135.PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA TRECE DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004)

ARRENDADOR:

LUZSEIDER GIRALDO ARIAS
C.C..31.141.533 DE PALMIRA

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

El Prado

OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACION DE OBRA CIVIL Y/O REMODELACIÓN

Entre las partes a saber: **LUZSEIDER GIRALDO ARIAS,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.141.533 de Palmira, en su condición de **ARRENDADORA** y/o propietaria del inmueble ubicado en la **CARRERA 41 No.37A - 02 de Palmira**; y la otra parte HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.185.080 expedida en Puerto Berrio, actuando en nombre y representación de la sociedad SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A. (antes Apuestas Asociadas de Palmira s.a.) con NIT 815.000.677-2, en calidad de parte ARRENDATARIA; hemos suscrito el presente **OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACION DE OBRA CIVIL Y/O REMODELACIÓN** de un bien inmueble arrendado, el cual expresamos en las siguientes clausulas: **PRIMERA. OBJETO.-AUTORIZACION DE OBRA CIVIL, REMODELACION Y AMPLIACION DEL LOCAL ubicado en el antejardín del inmueble con dirección CARRERA 41 No. 37A - 02 de Palmira. SEGUNDA. OBRAS A REALIZAR. – LA ARRENDATARIA** podrá realizar las siguientes obras en el local, para lo cual **LA ARRENDADORA** manifiesta conocer y autoriza expresamente a la sociedad ARRENDATARIA a realizar todas las remodelaciones necesarias:

1. Modificar y adecuar el frente sobre la carrera 41
2. Instalar una caja con su cortina y medidas de seguridad pertinentes.
3. La construcción de un baño dentro del local.
4. Las obras necesarias para prestar un mejor servicio.

Todo lo anterior con el propósito de dar una presentación más amplia, segura y novedosa al local y lograr prestar mejor sus servicios y productos. **TERCERA. –COSTOS Y GASTOS:** La totalidad de los costos de los materiales y la mano de obra utilizada en esta remodelación, estará por cuenta de la parte **ARRENDATARIA**, y no genera ningún costo ni cobro para la parte **ARRENDADORA,** una vez se termine el contrato de arrendamientos suscrito. **CUARTA. – MODIFICACION DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.** Acuerdan las partes establecer como nueva fecha de terminación del contrato el 31 de diciembre de 2.020, lo anterior debido a la gran inversión que hará LA ARRENDATARIA en las adecuaciones del local.

Para constancia del presente convenio suscrito se firma en Palmira (Valle), a los diez (10) días del mes de marzo de dos mil catorce (2.014).

Luzseider Giraldo A

LUZSEIDER GIRALDO ARIAS
ARRENDADORA

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A.

Tel: 271 5601

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, FEBRERO 23 DEL 2.000

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LINO ASPRILLA IDENTIFICACIÓN: 2.771.037 ZARZAL (V)

ARRENDATARIO:

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 33 #37-76

PRECIO O CANON TREINTA MIL PESOS M/CTE ($ 30.000,oo.) ← 40.000

FECHA DE PAGO LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO UN (01) AÑO (S)

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA VEINTITRÉS (23) 23-02-2002
MES FEBRERO AÑO: DOS MIL (2.000)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DÍA VEINTITRÉS (23)
MES FEBRERO AÑO: DOS MIL UNO (2.001)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR

ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.- *DESTINACIÓN*:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES,** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.- *SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- *MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S). EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- *REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE EL O DE SUS DEPENDIENTES.

SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉPTIMA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRA (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DIA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERA (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DÉCIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DÍA VEINTITRÉS (23) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO **DOSMIL UNO (2.001),** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA PRIMERA.-*INCUMPLIMIENTO:*** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO (S) CONSTITUIRA (N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DÉCIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), XXXXXXXXXXXXXX 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS.) **DÉCIMA SEXTA**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉPTIMA.-** 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. **DÉCIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:****XXXXXXXX*
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULAS ADICIONALES

EL ARRENDADORSE COMPROMETE A:

1. NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE.
2. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA.
3. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS.
4. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA PÓR LAS PARTES EL DÍA VEINTITRÉS (23) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL (2.000)

ARRENDADOR:

Lino A Asprilla

LINO ASPRILLA
C.C. 2.771.037 DE ZARZAL (VALLE)

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, AGOSTO 03 DE 2005

ARRENDADOR (ES):

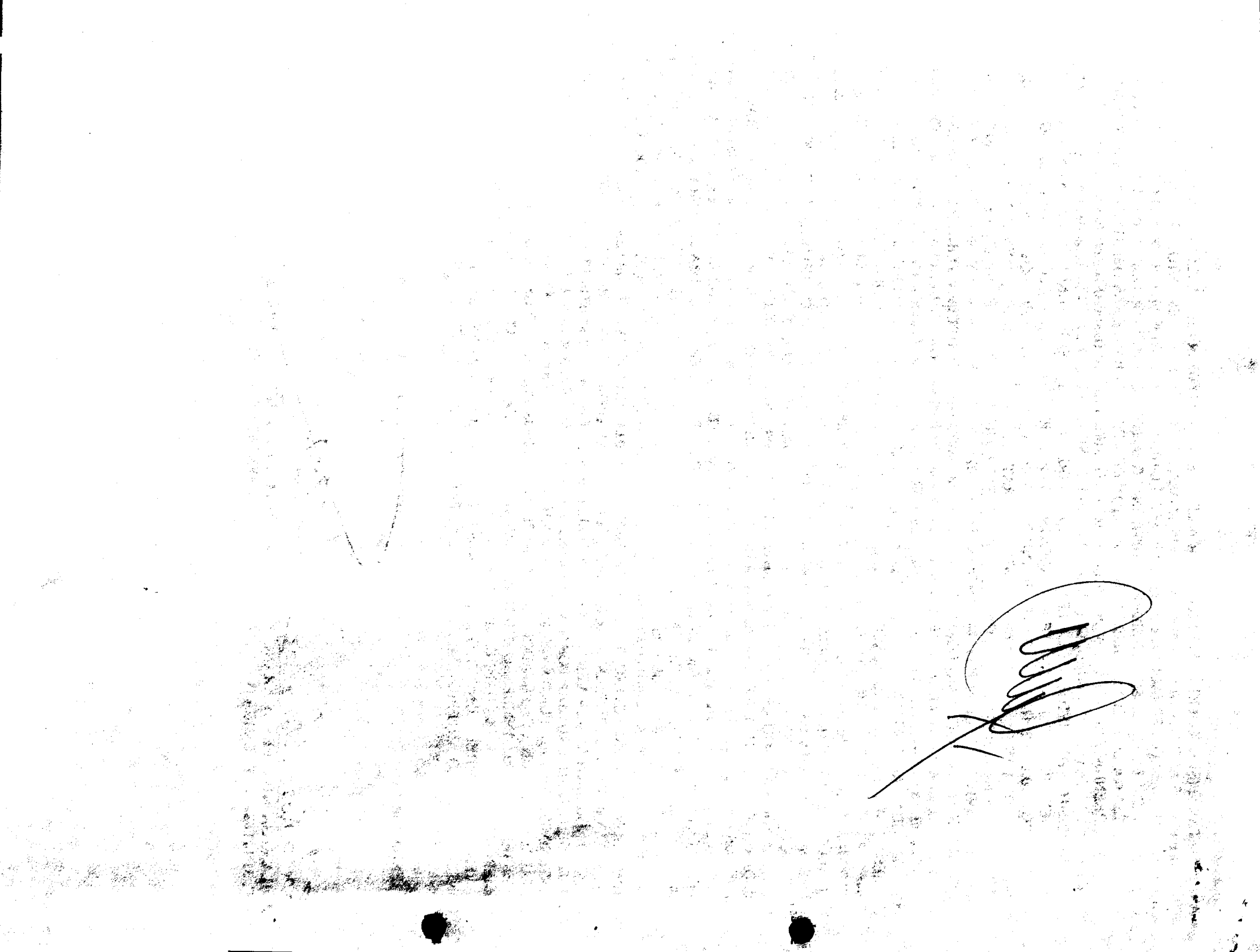
NOMBRE: ZOILA ROSA MORALES DE ARANGO C.C. 31.142.684 DE PALMIRA (V)

ARRENDATARIO

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**KRA 37 #37A-26 EMILIA IGLESIA**	
PRECIO O CANON:	**CIENTO TREINTA MIL PESOS** ($130.000)	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	UN (01) AÑO	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA:QUINCE	(15)
	MES:AGOSTO	(08)
	AÑO: DOS MIL CINCO	(2.005)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA:CATORCE	(14)
	MES: AGOSTO	(08)
	AÑO: DOS MIL SEIS	(2.006)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.-** ***DESTINACIÓN***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES,** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S). EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉPTIMA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.-** ***RESTITUCIÓN***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DÉCIMA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS)



ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DÍA CATORCE (14) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2.006), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO*****:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉPTIMA.-** 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. **DÉCIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** XXXXXXXXXXXXX. **CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE. **EL ARRENDATARIO** SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA DOS (03) DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CINCO (2.005)

ARRENDADOR

Zoila Rosa Morales

ZOILA ROSA MORALES DE ARANGO
C.C. 31.142.684 DE PALMIRA (V)

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 02 DE AGOSTO DE 2017

ARRENDADOR (ES):	RED DE SERVICIOS DEL VALLE S.A.S.
	NIT..901:102.051-2
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	CENTRO COMERCIAL LLANOGRANDE LOCAL 311
	PALMIRA
PRECIO O CANON:	$1.000.000 (UN MILLON DE PESOS M/CTE)
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	UN AÑO
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	02 DE AGOSTO DE 2017
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	01 DE AGOSTO DE 2018

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* ***OSCAR IVAN HERRERA ERAZO*** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** *16.258.355 DE PALMIRA POR LO TANTO COMO REPRESENTANTE DEBERÁ APORTAR EL RUT, Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS REPORTES TRIBUTARIOS Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.* **SEGUNDA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO USO Y GOCE DEL INMUEBLE CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **TERCERA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE IGUAL **AL IPC ESTABLECIDO PARA EL AÑO.** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **CUARTA.-** ***DESTINACIÓN:*** EL ARRENDATARIO UTILIZARA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO. **QUINTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉXTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS

PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL DIA 02 DE AGOSTO DE 2018 JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMAS CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC.**

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL 02 DE AGOSTO DE 2017.

ARRENDADOR

OSCAR IVAN HERRERA ERAZO
REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE)

ARRENDATARIO

ORLANDO VALENCIA
REPRESENTATE LEGAL (SUPLENTE)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 20 DE MAYO DEL 2.004

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: OLIVIA HURTADO NOGUERA
IDENTIFICACIÓN:31.170.936 DE PALMIRA

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **KRA 39 #37A-25 LA CONCORIDIA III**

PRECIO O CANON: CINCUETA MIL PESOS M/CTE ($50.000)

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO(05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: UN (01) AÑO

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA:PRIMERO (01)
MES:JUNIO (06)
AÑO:DOS MIL CUATRO (2.004)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA:TREINTA Y UNO (31)
MES:MAYO (05)
AÑO: DOS MIL CINCO (2.005)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR

ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO

CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.-** ***DESTINACIÓN***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES,** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S). EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉPTIMA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DÉCIMA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DÍA TREINTA Y UNO DEL MES DE MAYO DE **DOS MIL CINCO c(2.005)**, JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA PRIMERA.-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL

DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY.EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL.

DÉCIMA SEGUNDA.- ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DÉCIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉPTIMA.-** 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. **DÉCIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:

NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE.

225. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA.

226. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS.

227. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA VEINTE DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004)

ARRENDADOR:

OLIVIA HURTADO NOGUERA
CC : 31.170.936 DE PALMIRA

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	10 de Julio del 2025
CIUDAD	Palmira Valle Del Cauca
DIRECCION	Carrera 41 # 39-02 Barrio Prado (Prado la Rochela)
ARRENDADOR	Delfina García Ortegon CC 31.153.025 de Palmira
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente Del Valle S.A Nit: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	Seiscientos mil pesos mcte ($ 600.000)
TERMINO DE DURACION	05 años
FECHA DE INICIO	1 de agosto del 2025
FECHA DE TERMINACION	31 de julio del 2030

Las partes enunciadas han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la Carrera 41 # 39 - 02 Barrio Prado de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($600.000 COP),** suma que incluye no solo el valor correspondiente al uso y goce del inmueble arrendado, sino también el uso de la antena instalada, el consumo de agua, energía correspondiente al inmueble objeto del presente contrato dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **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 los 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. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **31 DE JULIO DEL 2030** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En el evento de incumplimiento, o terminación anticipada del contrato por parte del arrendador de cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, deberá pagar a la parte arrendataria una suma equivalente a las inversiones realizadas sobre la adecuación del punto de venta. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el

pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMO PRIMERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA 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 06 meses de antelación a su vencimiento. lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del código del comercio. **PARAGRAFO:** El ARRENDADOR propietario desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 520 del código de comercio. **DECIMO SEGUNDA. - RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus recursos no se encuentren relacionados o provienen de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó. **DÉCIMO TERCERA. - IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento estarán a cargo del arrendatario. **DECIMO CUARTA. - ADECUACIONES:** EL arrendador autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria haga cualquier tipo de adecuaciones, modificaciones, reparaciones, siempre que no afecten la parte estructural de la edificación y además conceden el permiso, autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria instale cualquier elemento necesario para el desarrollo de las actividades de la arrendataria, incluyendo equipos de cómputo y comunicaciones, parasoles, tableros y/o avisos publicitarios, entre otros. **DECIMO QUINTA. – MERITO EJECUTIVO:** El arrendador y arrendatario declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para: **1)** los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, **2)** 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, **3)** las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble. **4)** El pago de las multas establecidas en la cláusula penal. **DECIMO SEXTA. – VALIDEZ:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DECIMO SEPTIMA. - DIFERENCIAS**. - las diferencias que surjan entre las partes con origen en las condiciones señaladas en el presente contrato, serán resueltas inicialmente mediante un arreglo directo entre las partes, agotado este sin una solución satisfactoria entre las mismas, se deberá agotara la audiencia de conciliación conforme lo establece la ley 2020 del 2022, es decir ante el Centro de Conciliación legalmente conocido. Agotados los dos mecanismos alternativos de solución de conflictos sin solución satisfactoria para las partes, se acudirá a la justicia ordinaria. **DECIMO OCTAVA. RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato se regirá por las disposiciones establecidas en el derecho privado colombiano. La celebración, interpretación, terminación y ejecución del presente contrato estarán sujetas a las leyes de Colombia.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Palmira el **(10 DE JULIO DEL 2025)** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ARRENDADOR

DELFINA GARCIA ORTEGON
CC. 31.153.025 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL (S)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 21 DE JUNIO DE 2022

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LEONIDAS BONILLA PACHON | CC 5.943.295 DE LIBIANO TOLIMA

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 41 N° 43-70 FRAY LUIS AMIGO**
PRECIO O CANON:	**TRECIENTO TREINTA MIL PESOS ($330.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE JULIO DE 2022**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**30 DE JUNIO DE 2027**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO:** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) CONCEDE(N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO(S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE(S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DECIMA OCTAVA. **SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA **IPC** MAS 2 PUNTOS, **SI** EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.

TERCERA.- ***DESTINACIÓN*****:** EL(LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO.

CUARTA.- ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LA EFECTUO EL ARRENTARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE RFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TARTARSE DE UN LUGAR COMERCIAL YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIGIRA AL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL. **SEXTA.- INPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA(N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR(ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRA CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERES. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PAGARA(N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE(S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A

CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL DIA **30 DE JUNIO DE 2027,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*****:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- COARRENDATARIOS: PARA AGARANTIZA A EL (LOS) ARRENDADOR(ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EL (LOS) ARRENTARIO(S) TIENE COMO COARRENDATARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES*:* EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMÁS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC...

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(21) DE JUNIO DE 2022.**

ARRENDADOR

LEONIDAS BONILLA PACHON
CC:5.943.295 DE LIBIANO TOLIMA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, DICIEMBRE 13 DE 2004

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: OSCAR IVAN HERRERA ERAZO — C.C. 16.258.355 DE PALMIRA (VALLE)

ARRENDATARIO

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. — IDENTIFICACION 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: KRA 31 #23-01 BARRIO NUEVO III

PRECIO O CANON: CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000)

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: UN (01) AÑO

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: PRIMERO (01)
MES: ENERO (01)
AÑO: DOS MIL CINCO (2.005)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: TREINTA Y UNO (31)
MES: DICIEMBRE (12)
AÑO: DOS MIL CINCO (2.005)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO, CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR. ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.- *DESTINACIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES, Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ÓRDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.- *SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- *MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S) EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- *REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE EL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉPTIMA.- *INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.- *RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGUN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DÉCIMA.- *ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DÍA TREINTA Y UNO (31) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO (2.005), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARAN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA**

PRIMERA.- ***INCUMPLIMIENTO:*** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY. EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA SEGUNDA.- *CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA TERCERA.- *TERMINACIÓN 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. **DÉCIMA CUARTA.- *IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DÉCIMA QUINTA.- *COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS) **DÉCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉPTIMA.-** 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. **DÉCIMA OCTAVA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE:*** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISION O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE. **EL ARRENDATARIO** SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA TRECE (13) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004)

ARRENDADOR

OSCAR IVAN HERRERA ERAZO
CC: 16.258.355 DE PALMIRA (VALLE)

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 24 DE JUNIO DE 2022

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MUÑOZ DAVID TERESA DE JESUS	CC 31137470 DE PALMIRA
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 35A NO. 25A-04 OLIMPICO I**
PRECIO O CANON:	**TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS ($352.280)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE JULIO DE 2022**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**30 DE JUNIO DE 2027**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO:** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) CONCEDE(N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO(S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE(S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DECIMA OCTAVA. **SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA **IPC** MAS 2 PUNTOS, **SI** EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.-** ***DESTINACIÓN*****:** EL(LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO. **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LA EFECTUO EL ARRENTARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE RFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TARTARSE DE UN LUGAR COMERCIAL YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIGIRA AL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL. **SEXTA.- INPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA(N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR(ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRA CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERES. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PAGARA(N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE(S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE

AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL DIA **30 DE JUNIO DE 2027,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- COARRENDATARIOS: PARA AGARANTIZA A EL (LOS) ARRENDADOR(ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EL (LOS) ARRENTARIO(S) TIENE COMO COARRENDATARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMÁS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC...

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(21) DE JUNIO DE 2022.**

ARRENDADOR

Teresa Muñoz

MUÑOZ DAVID TERESA DE JESUS
CC 31137470 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE ABRIL DE 2012

ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: ALBA ALICIA MELO MORA C.C.31.140.809 DE PALMIRA

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CRA 31 67 09 ZAMORANO IV**
PRECIO O CANON: **TRESCIENTOS MIL PESOS MCT (300.000)**
FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: PRIMERO (01)
MES: ABRIL (04)
AÑO: DOS MIL DOCE (2012)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: TREINTA Y UNO (31)
MES: MARZO (03)
AÑO: DOS MIL DIECISIETE (2017)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN :** EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILQUE EJERZA DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONVENIOS CON TERCEROS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A B IEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA (31) DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE (2017), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL

INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** ***XXXXXXXXXXXXX*** **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (01) DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE (2012).

ARRENDADOR

Alba Alicia Melo Mora

ALBA ALICIA MELO MORA
C.C. 31.140.809 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 25 DE ABRIL DE 2007

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: ERASMO ARTURO MATIAS	C.C 6,377,819 DE PALMIRA	
ARRENDATARIO		
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.	IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CRA 16 No 36- 90 SAN PEDRO**	
PRECIO O CANON:	**OCHENTA MIL PESOS (80,000)**	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	DOS (02) AÑOS	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: VEINTI CINCO	(25)
	MES:ABRIL	(04)
	AÑO:DOS MIL SIETE	(2.007)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: VEINTI CUATRO	(24)
	MES: ABRIL	(04)
	AÑO: DOS MIL NUEVE	(2.009)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.-** ***DESTINACIÓN***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES,** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA VEINTI CUATRO (24) DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE (2009), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL

INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE: XXXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES*: EL ARRENDADOR*** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE. **EL ARRENDATARIO** SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL VEINTI CINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL SIETE (2.007).

ARRENDADOR

ERASMO ARTURO MATIAS
CC. 6,377,819 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE MARZO DE 2008

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:BLANCA NILSE PEREZ MONSALVE CC 31.143.988 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACION 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CRA 31 No 67- 157 ZAMORANO IV**

PRECIO O CANON: **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (225.000)**

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: DOS (02) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:

DÍA: QUINCE (15)
MES: MARZO (03)
AÑO:DOS MIL OCHO (2008)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

DÍA: CATORCE (14)
MES: MARZO (03)
AÑO: DOS MIL DIEZ (2010)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO, CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN :** EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS. CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003, POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DIA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERA (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA CATORCE (14) DE MES DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ (2010), JUNTO CON LOS

ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES. EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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 AFIRMACION Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** ***XXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE, PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS , EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DIA QUINCE (15) DE MARZO DE DOS MIL OCHO (2008).

ARRENDADOR

BLANCA NILSE PEREZ MONSALVE
CC 31,143,988 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE MARZO DE 2014

ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: LUIS GUILLERMO HOYOS — CC 19.440.691 DE BOGOTA

ARRENDATARIO
NOMBRE: SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL S.A — IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

CARRERA 27 N0 23-02 EL MEXICANO

PRECIO O CANON: **DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($ 230.000)**

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: PRIMERO (01)
MES: MARZO (01)
AÑO: DOS MIL CATORCE (2014)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: VEINTIOCHO (28)
MES: FEBRERO (02)
AÑO: DOS MIL DIECINUEVE (2019)

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: AL ARRENDATARIO ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.-** ***DESTINACIÓN***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES, RECARGAS DE TELEFONIA CELULAR, GIROS, ENCOMIENDAS, LOTERIAS EN LINEA Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA.** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA **VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019),** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*****:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR

PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON **SEIS MESES** DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A _____MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE _____ IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** POR EL SUR CON EL PREDIO QUE ES DEL SEÑOR ALFREDO MARTINEZ AL NORTE CON EL PREDIO DEL ARRENDADOR AL ORIENTE CON EL PREDIO DEL ARRENDADOR Y AL OCCIDENTE CON LA CALLE 57D **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** PERMITIR SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE, SERVICIOS Y PRODUCTOS AUTORIZADOS. **EL ARRENDATARIO** SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(01) DE MARZO DE 2014.**

ARRENDADOR

LUIS GUILLERMO HOYOS ARANGO
CC 19.440.691 DE BOGOTA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: PALMIRA, 07 DE JULIO DEL DEL 2.003

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LUIS HUMBERTO CARDONA SANCHEZ
IDENTIFICACION: 6.455.554 DE SEVILLA

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACION 815.000.677-2

DIRECCION DEL INMUEBLE: **CALLE 49 # 41-38 JUAN PABLO II**
PRECIO O CANON: CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($30.000)

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO(05) DIAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: UN (01) AÑO (S)

FECHA INICIACION DEL CONTRATO:
DIA: PRIMERO (01)
MES: AGOSTO **(08)**
AÑO: DOS MIL TRES (2.003)

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:
DIA: TREINTA Y UNO (31)
MES: JULIO (07)
AÑO: DOS MIL CUATRO(2.004)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR

ADEMAS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMUN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DéCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DIAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARA ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO.** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERA EL PAGO SATISFECHO. UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO

SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES,** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACION PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRA (N) SIN LA AUTORIZACION PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) 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. SERAN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SéPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERéS. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARA (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACION DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRA (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACION DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIO, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRA (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DIA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGUN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERA (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DéCIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA TREINTA Y UNO (31) DEL MES DE JULIO DEL AñO **DOS MIL CUATRO (2.004),** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION, LOS QUE SE DETALLARAN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DéCIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** EL

INCUMPLIMIENTO O VIOLACION DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARA DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY. EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACION DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCION ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 2035 DEL CODIGO CIVIL. **DéCIMA SEGUNDA.- *CLAUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRA(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TITULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DéCIMA TERCERA.- *TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRAN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON UN MES DE ANTELACION A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACION CONSAGRADO EN EL ARTICULO 518 DEL CODIGO DEL COMERCIO. **DéCIMA CUARTA.- *IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERAN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DéCIMA QUINTA.- *COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE éSTE (OS) **DéCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DéCIMA SéPTIMA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRA (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CANONES DEBIDOS, LA PENA AQUI PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACION DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACION Y LA PRESENTACION DE ESTE CONTRATO. **DéCIMA OCTAVA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE:***

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CLAUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:

NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE CHANCE.

16. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISION O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA.
17. PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACION DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS.
18. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DEL CHANCE.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRORROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DIA OCHO DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003)

ARRENDADOR:

LUIS HUMBERTO CARDONA SANCHEZ
CC..6.455.554 DE SEVILLA

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

OK

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO Y CASA DE HABITACIÓN

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, ENERO 12 DE 2005

ARRENDADOR (ES):
NOMBRE : ANTONIO HOLMEDO PEÑAFIEL ANDRADE C.C. 6.388.860 PALMIRA (VALLE)

ARRENDATARIA:
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. NIT: 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE : Diagonal 66 No. 31-267 Barrio Zamorano (Palmira)

PRECIO O CANON **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/cte $250.000**

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA DOCE (12)MES ENERO
AÑO: DOS MIL CINCO (2005)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA ONCE (11) MES ENERO
AÑO: DOS MIL DIEZ (2.010)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA, ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: LA ARRENDATARIA.

ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDADOR CONCEDE A TITULO DE ARRENDAMIENTO A LA ARRENDATARIA EL GOCE DEL INMUEBLE CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL PALMIRA, PARCELACIÓN CARBONERA BUENOS AIRES -SEGUNDA ETAPA BARRIO ZAMORANO. NO OBSTANTE EL PRESENTE OBJETO CONTRACTUAL, EL MISMO ENCIERRA LA OPCIÓN DE COMPRA DEL INMUEBLE. **SEGUNDA.- *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** LA ARRENDATARIA SE OBLIGA A PAGAR EL PRECIO ACORDADO EN SU OFICINA PRINCIPAL DE LA CALLE 30 No. 30-03 DE PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL ARRENDADOR O A SU ORDEN, PREVIA SOLICITUD DE CUENTA DE COBRO CORRESPONDIENTE ANTE EL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD. EL CANON SE AUMENTARÁ ANUALMENTE DE ACUERDO AL INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE SEÑALE EL GOBIERNO A TRAVÉS DEL DANE. **TERCERA.- *DESTINACIÓN*:** LA ARRENDATARIA SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA INSTALACIÓN DE UNA TORRE PARA TRANSMISIÓN DE DATOS Y ADECUACIÓN PARA UN PUNTO DE VENTA DE APUESTAS PERMANENTES (CHANCE)** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.- SUBARRENDÓ *Y CESIÓN:*** LA ARRENDATARIA NO PODRÁ NI SUBARRENDAR PARCIAL O TOTALMENTE EL INMUEBLE, NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DE EL ARRENDADOR. **QUINTA.- *MEJORAS:*** EL ARRENDADOR AUTORIZA

A LA ARRENDATARIA, PARA HACER LAS ADECUACIONES Y DEMOLICIONES NECESARIAS, ADEMÁS LAS DE RETIRAR CUALQUIER ELEMENTO QUE OBSTACULICE LA INSTALACIÓN DE LA TORRE DE TRASMISIÓN DE DATOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE EL PUNTO DE VENTA DE APUESTAS PERMANENTES (CHANCE). MEJORAS AL INMUEBLE QUE EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS RETIRARÁ LA ARRENDATARIA. **SEXTA.- *REPARACIONES:*** LA ARRENDATARIA SE OBLIGA A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ELLA O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL ARRENDADOR LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL INMUEBLE. **SÉPTIMA.- *INSPECCIÓN:*** LA ARRENDATARIA PERMITIRÁ LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL ARRENDADOR O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **OCTAVA.- *RESTITUCIÓN*:** LA ARRENDATARIA RESTITUIRÁ EL INMUEBLE A EL ARRENDADOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN BUENAS CONDICIONES DE PRESENTACIÓN, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. LA ARRENDATARIA RESTITUIRÁ EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL ARRENDADOR SERÁ RESPONSABLE POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL ARRENDATARIO O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.- *ENTREGA*:** EL ARRENDADOR SE OBLIGA A ENTREGAR A LA ARRENDATARIA EL INMUEBLE EL DÍA DOCE(12) DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO **(2005)**, JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN. **DÉCIMA - *INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DE EL ARRENDADOR O DE LA ARRENDATARIA DARÁ DERECHO A CUALQUIERA DE LAS PARTES PARA RESOLVER EL CONTRATO. **DÉCIMA PRIMERA.- *CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LA CONSTITUIRÁ EN DEUDORA DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.- *TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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 AÑO DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. **DÉCIMA TERCERA.- *IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA TERCERA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL ARRENDADOR PODRÁ COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR LA ARRENDATARIA , Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS. **DÉCIMA CUARTA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE: NORTE: CON PREDIO DEL SEÑOR SANTOS MOREANO PAY, ORIENTE: CON LA ACTUAL DIAGONAL 66, ANTES CON LA CALLE AL MEDIO DE LA PARCELACIÓN; SUR Y OCCIDENTE: CON PREDIO DE LA SEÑORA MARGARITA CABAL DE VALLE. PREDIO CORRESPONDIENTE A LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0013-0086-000 DE LA OFICINA DE CATASTRO DE PALMIRA (VALLE),Y MATRICULA INMOBILIARIA No. 378-25208 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE PALMIRA (VALLE).***

CLÁUSULAS ADICIONALES:

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA DOCE (12) DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO (2005)

ARRENDADOR:

ANTONIO HOLMEDO PEÑAFIEL ANDRADE
C.C. 6.388.860 PALMIRA (VALLE)

ARRENDATARIA:

APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.
NIT: 815.000.677-2
REPRESENTANTE LEGAL:
HAROLD E. LOAIZA CASTAÑEDA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 16 DE ABRIL DE 2022

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: DIEGO LONDOÑO MARIN CC 16.856.477 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**DIAGONAL 65# 31-396 ZAMORANO OFICINA**
PRECIO O CANON:	**TRESCIENTOS MIL PESOS ($300.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE MAYO DE 2022**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**30 DE ABRIL DE 2027**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR(ES) CONCEDE(N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO(S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE(S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DECIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA **IPC** MAS 2 PUNTOS, SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.

TERCERA.- *DESTINACIÓN*: EL(LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETE A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTEN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO.

CUARTA.- *SUBARRENDO Y CESIÓN*: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LA EFECTUO EL ARRENTARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE RFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TARTARSE DE UN LUGAR COMERCIAL YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIGIRA AL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL. **SEXTA.- INPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA(N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR(ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U OTRA CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERES. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PAGARA(N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE(S). **OCTAVA.- *RESTITUCIÓN*:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A

CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL DIA **30 DE ABRIL DE 2027,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*****:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- COARRENDATARIOS: PARA AGARANTIZA A EL (LOS) ARRENDADOR(ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EL (LOS) ARRENTARIO(S) TIENE COMO COARRENDATARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.**- 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 **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMAS CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC.,

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRORROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DIA **(16) DE ABRIL DE 2022.**

ARRENDADOR ARRENDATARIO

DIEGO LONDOÑO MARIN
CC 16.856.477 DE PALMIRA

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 ENERO DE 2020

ARRENDADOR (ES):	
MARIA EUGENIA ARTEAGA	**CC. 66.778.804 DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 34B # 49-04 BENEDICTA I**
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($230.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(3) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE ENERO DE 2020**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE DICIEMBRE DE 2023**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* **MARIA EUGENIA ARTEAGA** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***66.778.804 DE PALMIRA*** *POR LO TANTO COMO REPRESENTANTE DEBERÁ APORTAR EL RUT, Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS REPORTES TRIBUTARIOS Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.*

SEGUNDA.- ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO USO Y GOCE DEL LOCAL QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS 5,75 METROS DE ANCHO FRENTE A LA CARRERA 26 X 2.80 METROS DE FONDO FRENTE A LA CALLE 13 CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **TERCERA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE IGUAL **AL IPC ESTABLECIDO PARA EL AÑO**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.
CUARTA.- ***DESTINACIÓN:*** EL ARRENDATARIO UTILIZARA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA LA VENTA Y/O COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES Y CUALQUIER TIPO DE JUEGOS, RECARGAS DE TELEFONÍA CELULAR U OTROS SERVICIOS, GIROS O SERVICIOS POSTALES NACIONALES, ENCOMIENDAS, LOTERÍAS BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y TODOS LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPLOTE O COMERCIALICE LA EMPRESA, INCLUIDOS LOS DE TERCEROS CON QUIENES TENGA CONVENIOS O CONTRATOS ASÍ ESTÉN O NO ESTABLECIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA ARRENDATARIA. EN TODO CASO SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PÚBLICO.
QUINTA.- ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉXTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN

DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL **DIA 31 DE DICIEMBRE DE 2023,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** 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. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLÁUSULAS ADICIONALES: **EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMÁS **CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y** PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC...

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (01) **DE ENERO DE 2020.**

ARRENDADOR

MARIA EUGENIA ARTEAGA MAJIN
CC 66.778.804 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, SEPTIEMBRE 28 DE 2004

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MARIA DOLLY QUINTERO — C.C. 24.573.624 DE CALARCA (QUINDÍO).

ARRENDATARIO

NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. — IDENTIFICACION 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 35 #16-26 SAN PEDRO MISCELANIA NATALIA -

PRECIO O CANON: CINCUENTA MIL PESOS ($50.000)

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: UN (01) AÑO

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: QUINCE (15)
MES: NOVIEMBRE (11)
AÑO: DOS MIL CUATRO (2.004)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: CATORCE (14)
MES: NOVIEMBRE (11)
AÑO: DOS MIL CINCO (2.005)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA.- *DESTINACIÓN*:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE COMPROMETE (N) A UTILIZAR EL (LOS) INMUEBLE (S) ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE APUESTAS PERMANENTES.** Y SE OBLIGA A NO DARLE UN USO QUE SEA CONTRARIO A LA LEY, EL ORDEN PUBLICO Y LAS BUENAS COSTUMBRES. **CUARTA.- *SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- *MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR, HACERLE(S) MEJORAS AL (LOS) INMUEBLE (S). EN TODO CASO AL TÉRMINO DEL CONTRATO LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- *REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A EFECTUAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y AQUELLAS QUE SE CAUSEN POR HECHOS DE ÉL O DE SUS DEPENDIENTES. SERÁN DE CARGO DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) LAS REPARACIONES NECESARIAS A EL (LOS) INMUEBLES. **SÉPTIMA.- *INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. OCTAVA.- **SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **NOVENA.- *RESTITUCIÓN*:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **DÉCIMA.- *ENTREGA*:** EL (LOS)

INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA PRIMERA.- *INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA **LEY**. **EL** (LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA SEGUNDA.- *CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA TERCERA.- *TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO 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. **DÉCIMA CUARTA.- *IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **DÉCIMA QUINTA.- *COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), 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 PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). **DÉCIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉPTIMA.-** 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. **DÉCIMA OCTAVA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE:*** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE. **EL ARRENDATARIO** SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA NUEVE (09) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004)

ARRENDADOR

MARIA DOLLY QUINTERO
CC: 24.573.624 DE CALARCA (VALLE)

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL