CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE JUNIO DE 2007

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:ANA ROSA VIVAS	C.C 31,148,377 DE PALMIRA	
ARRENDATARIO		
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.	IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 56 No 43- 81 CAIMITOS I**	
PRECIO O CANON:	SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($ 72,972)	
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: JUNIO	(06)
	AÑO:DOS MIL SIETE	(2.007)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA Y UNO	(31)
	MES: MAYO	(05)
	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 TREINTA Y UNO (31) DE MAYO 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

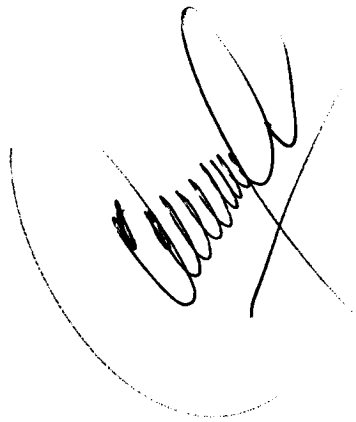
LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN 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 PRIMERO (01) DE JUNIO DE DOS MIL SIETE (2.007).

ARRENDADOR

CARMEN ROSA VIVAS
CC. 31,148,377 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL



207
San Pedro II

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

OK

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, FEBRERO 01 DEL 2.001

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: GERARDO VELASCO — IDENTIFICACIÓN: 9.050.646 DE CARTAGENA 6.372.473

ARRENDATARIO:

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 35 # 12-77 TEL:2726080

PRECIO O CANON: SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($ 66.000) 69.960

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) 01.02.2002

MES FEBRERO AÑO: DOS MIL UNO (2.001)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA PRIMERO (01)

MES FEBRERO AÑO: DOS MIL TRES (2.003)

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

y Velasco
6.372.473

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 FEBRERO DEL AÑO DOS MIL 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. DÈCIMA 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 CUATRO (04) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DÉCIMA QUINTA.- *COARRENDATARIOS:* PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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,

x
6'372 473

BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** XX.

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 FEBRERO DEL AÑO DOS MIL UNO (2.001)

ARRENDADOR:

GERARDO VELASCO
C.C.6.372.473 DE PALMIRA

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

Palmira

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:MARTHA ROSALBA GOMEZ DE DIAZ CC 31,161,798 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**BICICLETERIA SAN PEDRO CALLE 37 No 13-21**	
PRECIO O CANON:	**NOVENTA MIL PESOS MCTE ($ 90,000)**	
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: MAYO	(05)
	AÑO:DOS MIL OCHO	(2008)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA	(30)
	MES: ABRIL	(04)
	AÑO: DOS MIL DIEZ	(2010)

OK

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 TREINTA (30) DE MES DE ABRIL 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 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 PRIMERO (01) DE MAYO DEL DOS MIL OCHO (2008).

ARRENDADOR

MARTHA ROSALBA GOMEZ DE DIAZ
CC 31,161,798 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL 1297 1523

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

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MARIA DEL SOCORRO DAZA CC 22,028,831 DE CARACOLI (ANTIOQUIA)

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CLL 58B 39 -04 VILLA DEL ROSARIO**	
PRECIO O CANON:	**OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ($ 85,000)**	
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: MAYO	(05)
	AÑO:DOS MIL DIEZ	(2010)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA	(30)
	MES: ABRIL	(04)
	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 ABRIL 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:*** ***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. 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 MAYO DE DOS MIL DIEZ (2010).

ARRENDADOR

María del Socorro Daza.

MARIA DEL SOCORRO DAZA MOLINA
CC 22,028,831 DE CARACOLI (ANTIOQUIA)

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE FEBRERO DE 2019

ARRENDADOR (ES):	
JAIRO UPEGUI CUBILLOS	CC. 16.606.408 **DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 26 # 13-30 LAS AMERICAS**
PRECIO O CANON:	**SEIS CIENTOS MIL PESOS M/CTE ($600.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE FEBRERO DE 2019**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE ENERO 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.-** ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* ***JAIRO UPEGUI CUBILLOS*** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***16.606.408 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 A**L 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 ENERO 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 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 FEBRERO DE 2019.**

ARRENDADOR

JAIRO UPEGUI CUBILOS
CC 16.606.408

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 1 DE ENERO DE 2013

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MYRIAM ORDOÑEZ PIÑEROS C.C 31.164.441 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CLL 39 No 9-04 LA LIBERTAD I**

PRECIO O CANON: **CIENTO VEINTE MIL PESOS MCT (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: ENERO (01)
AÑO: DOS MIL TRECE (2013)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

DÍA: TREINTA Y UNO (31)
MES: DICIEMBRE (12)
AÑO: DOS MIL DIECIOCHO (2018)

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 DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO (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

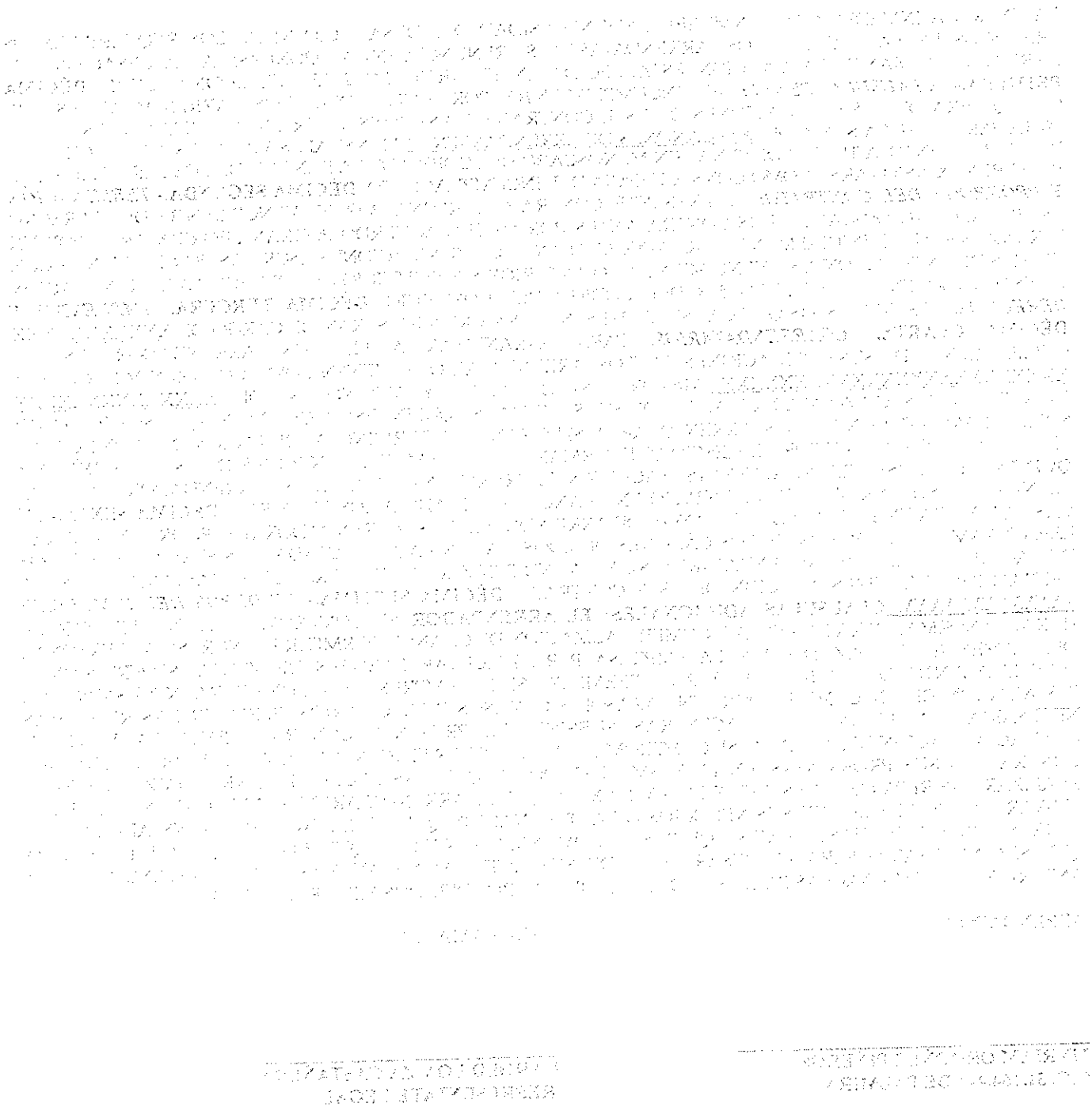
LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL 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 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 TRECE (2013).

ARRENDADOR

MYRIAM ORDOÑEZ PIÑEROS
C.C. 31.164.441 DE PALMIRA
31164441

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE AGOSTO DE 2011

ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: MARIA ELENA CAMACHO VANEGAS C.C. 66.775.924 DE PALMIRA

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CARRERA 7E # 43 A 62 ORLIDIA**

PRECIO O CANON: **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS MCT ($78.330)**

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: AGOSTO (08)
AÑO:DOS MIL ONCE (2011)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: TREINTA (30)
MES: JULIO (07)
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 (30) DEL MES DE JULIO 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 AGOSTO DE DOS MIL ONCE (2011).

ARRENDADOR

MARIA ELENA CAMACHO VANEGAS
C.C. 66.775.924 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 31 DE AGOSTO 2021

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: ANGELICA MARIA URIBE PEDROZA CC 66782341 PALMIRA

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 19 # 40-37 LOS ABUELOS**
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 SEPTIEMBRE DE 2021**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE AGOSTO 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 AGOSTO 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 AGOSTO DE 2021.**

ARRENDADOR

ANGELICA MARIA URIBE PEDROZA
CC 66.782.341 PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC — 1023795 OK

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Palmira Abril 15 de 1997.

ARRENDADOR: (ES): OLGA MARIA LONDOÑO CAICEDO

Nombre Identificación 31.148.990Palmira

Nombre Identificación

ARRENDATARIO (S): Apuestas Asociada de Palmira S.A.

Nombre Identificación Nit 815.000.677-2

Nombre Identificación

Dirección del inmueble: Calle 51 Nº 38-22

Precio o canon: $95.000= ($ 108.150)

Período de pago

Término de duración del contrato: Uno (1) Año(s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: quince 15) Mes: Abril Año: mil novecientos (1997) 15/04/2002

Fecha de terminación del contrato: Día: ( ) Mes: Año: mil novecientos (19)

El inmueble tiene los servicios de:

Cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato , EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima séptima. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el precio acordado en (lugar de pago) , dentro de los primeros ( ) días de cada período , al ARRENDADOR o a su orden. El precio se aumentará (período) , en un por ciento (%). **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para

CUARTA.- ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL ARRENDATARIO no podrá ni subarrendar ni ceder el contrato sin la autorización previa del arrendador. **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** El arrendador no podrá sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerle mejoras al inmueble. En todo caso , al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del arrendador. **SEXTA.-REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** 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 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 al inmueble. **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. **DECIMA-** ***ENTREGA:*** EL ARRENDADOR se obliga a entregar al ARRENDATARIO el inmueble el día

7 702124 013012

LEGIS Todos los derechos Reservados AC 95

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

forma minerva 55-06 Diseñadas y actualizadas por LEGIS

( ) del mes de de mil novecientos (19), junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO , dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahusio 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-** ***CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de ($), a título de pena , sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos y derechos que cause el presente contrato , serán a cargo de DE-

CIMA QUINTA- ***COARRENDATARIOS.-*** Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatario (s) a , mayor (es) 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 ARRENDATARIO durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA SEXTA .-** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLAUSULAS ADICIONALES Este contrato anula los anteriores.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ),del mes de de mil novecientos (19).

ARRENDADOR

Olga M. Londoño

C.C. o NIT No. 31148990

COARRENDATARIO

C.C. o NIT No.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE JUNIO DEL 2.004

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MARITZA SOTO VELEZ
IDENTIFICACIÓN:66.756.865 DE PALMIRA

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **KRA 33 #25-05 BARRIO NUEVO COLOMBATES**

PRECIO O CANON: CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($40.000)

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:JUNIO (06)
AÑO:DOS MIL CUATRO (2.004)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: CATORCE (14)
MES:JUNIO (06)
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 CATORCE DEL MES DE JUNIO DE **DOS MIL CINCO ç(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 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:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.*

CLÁUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A:

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

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

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

191.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 VEINTISIETE DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004)

ARRENDADOR:

Maritza Soto V.

MARITZA SOTO VELEZ
CC : 66.756.865 DE PALMIRA

ARRENDATARIO:

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

205

09-82

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA
Y APUESTAS PALMIRA

CONTRATO No.

Entre los suscritos a saber : EDGAR CASAS VILLAQUIRAN, mayor de edad, 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 Gerente, de la COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA, con domicilio en la ciudad de Palmira, registrada en la Cámara de comercio de Palmira con Nit. 800.0004.599-1, por una parte, quién para los efectos del presente contrato de llamara EL ARRENDADOR y por la otra HAROLD ELUIMER , también mayor de edad, vecino (a) de Palmira, titular de la cédula de ciudadanía 71.185.080 de Puerto Berrio (Antioquia) quien obra en nombre y representación legal de APUESTAS PALMIRA quién se denominará EL **ARRENDATARIO**.

INICIACIÓN : (1) de enero del año (2008)
VENCIMIENTO : (31) de diciembre del año (2008)

CONDICIONES GENERALES

El **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO** convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.-SOLIDARIDAD: Los ARRENDATARIOS de éste contrato se comprometen en forma solidaria respeto de todas las obligaciones que éstos 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 situado dentro de las instalaciones del Centro Comercial SUPER MARDEN, ubicado en la ciudad de Palmira, en el Barrio la Benedicta en la calle 47 número 33-01, 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 el local sebas parrillada **SUR**.- con el local de mixturas **ORIENTE** con la burbuja Dan Cali y por el **OCCIDENTE** con el local Plica-
TERCERA.-DESTINACION: El ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de éste contrato para **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PUBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS** -
CUARTA.- DURACIÓN: El término de duración del presente contrato es de (1) un año contados a partir del día primero (1) de enero del (2008) hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del (2008) 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.

QUINTA.- RENOVACIÓN AUTOMÁTICA: 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 meses que se empezará a contar a partir del primero (1) de enero del (2009) hasta el treinta y uno (31) de diciembre del (2009). Las prorrogas de éste contrato se pactan como fecha de iniciación de ellas los primero (1) de enero de cada año. El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado y su renovación o prorroga se regirá por el Código de Comercio.-

SEXTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN 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 total o parcialmente este contrato sin la 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 perdida del servicio.-

5.-La incursión reiterada del ARRENDATARIO en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana o de la clientela del Centro Comercial SUPER MARDEN, o de 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 TREINTA Y NUEVE MIL PESOS ($ 539.000)** mcte. mensuales incluido el IVA y Administración, más servicios, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, en forma anticipada .El precio del arrendamiento del réspectivo período de cancelara 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. de P. C.-INTERES DE MORA.-El pago del canon con posterioridad al periodo pactado generará interés de mora a la tasa máxima legal vigente, y deberá ser cancelada conjuntamente con éste.

NOVENA.-INCREMENTOS DEL PRECIO O CANON.- Anualmente en caso de prorroga tacita o expresa , en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes , el precio del arrendamiento del local se incrementara de acuerdo al índice de precios al consumidor (I:P:C:) mas 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 seguros 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 SUPER MARDEN y o la COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA no tendrá responsabilidad alguna por las mercancías del ARRENDATARIO, por consiguiente no responderá por perdidas 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 sér 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 SUPER MARDEN , de acuerdo a su consumo y se prorratean los costos del alumbrado público y los valores que cobra la empresa prestadora de éste servicio incluyendo el costo del aseo. El valor del servicio telefónico lo cancela el ARRENDADATARIO a Tele Palmira y el servicio de acueducto y alcantarillado su valor corre por cuenta de El ARRENDADOR.-

DECIMA-TERCERA.-AUTONOMIA DEL ARRENDATARIO.-El RRENDATARIO declara que tiene constituida una empresa totalmente autónoma e independiente sin nexos de clase alguna con EL ARRENDADOR o con la

SUPER MARDEN , y por ello , todas las operaciones civiles, mercantiles, cambiarias, 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 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 quedaran 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 ésta 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 ún nuevo contrato con el SUBARRENDATARIO, sustituyendo al ARRENDATARIO INICIAL, por terminación del contrato de arrendamiento suscrito con éste 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 que 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.-

DECIMA-NOVENA. RESTITUCIÓN 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 optimas condiciones.-

VIGESIMA.-CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones de éste contrato por parte del ARRENDATARIO lo constituirá en 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.-

VIGÉSIMA-PRIMERA.- CLÁUSULA 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 cáso 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 un árbitro, abogado

y su decisión será en derecho. Los costos que se generen por este concepto serán cubiertos por la parte vencida.-

VIGÉSIMA-SEGUNDA.- UNIDAD DE CONTRATO Y SUS MODIFICACIONES: El presente contrato reemplaza en su integridad y deja sin efecto alguno a cualquiera 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, so pena de no reconocérsele ninguna validez.-

VIGÉSIMA-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.-

VIGÉSIMA-CUARTA.-CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO se compromete a mantener indemne a la COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA Y a su establecimiento de Comercio SUPERMARDEN 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 arbitrio denunciar el pleito al ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA-QUINTA.-CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.-Anualmente se llegará a acuerdo entre las partes para regular las cuotas de administración que le corresponde al ARRENDATARIO.-

VIGÉSIMA-SEXTA.-EL ARRENDADOR tiene contrato de vigilancia con Seguridad de Occidente para vigilancia de las áreas comunes y de los exteriores de los locales.

VIGÉSIMA-SEPTIMA.-EL ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR Y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar , reportar , procesar y consultar en Banco de Datos la información que se relacione con éste contrato o que de el se derive.-

VIGÉSIMA-OCTAVA.-NOTIFICACIONES.-El lugar donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales serán las siguientes: El ARRENDADOR en la calle 30 Número 27-45 de Palmira y el ARRENDATARIO en el local ubicado en el establecimiento de comercio SUPER MARDEN en la calle 47 número 33-01 de Palmira . Para constancia se firma el presente contrato, el primero (1) de enero del año (2008).

LA SOCIEDAD ARRENDADORA
COMERCIALIZADORA MARDEN LTDA

EL GERENTE.

EDGAR CASAS VILLAQUIRAN
C.C. 6.374.350 de Palmira

EL ARRENDATARIO

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	24 de junio de 2025
CIUDAD	PALMIRA (VALLE)
DIRECCION	CARRERA 24 # 25- 29 DELICIAS III
ARRENDADOR	CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MARTINEZ
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	$ 400.000
TERMINO DE DURACION	5 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE JULIO DE 2025
FECHA DE TERMINACION	30 JUNIO DE 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 24 # 25- 29)** de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **(CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MARTINEZ)** 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 a el arrendador el inmueble el **(01 DE JULIO DE 2025)** 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 ***(21 DE JUNIO DE 2025)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MARTINEZ
CC. 66.875.085 DE CANDELARIA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, OCTUBRE 19 DE 2005

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: GLORIA RAMIREZ — C.C. 31.171.482 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CALLE 56A #37A-51 VILLA DIANA**

PRECIO O CANON: ***CIEN MIL PESOS ($100.000)***

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

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: DOS (02) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: VEINTIDOS	(22)
	MES: OCTUBRE	(10)
	AÑO: DOS MIL CINCO	(2.005)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: VENTIUNO	(21)
	MES: OCTUBRE	(10)
	AÑO: DOS MIL SIETE	(2.007)

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. 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. **SEXTA.-** ***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) 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 DÍA VENTIUNO (21) DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS (2006), 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*. DECIMA 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 *TITULO 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 PODRAN 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 ARTICULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. DÉCIMA TERCERA.- *IMPUESTOS Y DERECHOS*: LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXX. *DÉCIMA CUARTA- COARRENDATARIOS*: *PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO* DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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 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 SEXTA.- EN CASO DE MORA EN EL *PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR* DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. DECIMA SEPTIMA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE*: XXXXXXXXXXXXX *CLÁUSULAS 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, 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 COMERCIALIZACION 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 *DIECINUEVE (19) DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCO (2.005).*

ARRENDADOR

GLORIA RAMIREZ
C. C. 31.171.482 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 de Junio de 2023
CIUDAD	Palmira
DIRECCION	CALLE 11 NO. 24 CS 29 Sesquicentenario
ARRENDADOR	LUIS ARMANDO ROJAS BERMUDEZ
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	$ 230.000
TERMINO DE DURACION	5 años
FECHA DE INICIO	01 de junio de 2023
FECHA DE TERMINACION	31 de mayo de 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 11 NO. 24 CS 29** de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar a el ARRENDADOR **$ 230.000** 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 a el arrendador el inmueble el **31 de mayo de 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 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 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. **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 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 01 de Junio de 2023 en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ARRENDADOR

LUIS ARMANDO ROJAS BERMUDEZ
CC. 16.240.334 16240334

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE DICIEMBRE DE 2022

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: JULIO CESAR CAICEDO OROBIO CC 14470464 BUENVENTURA

ARRENDATARIO

NOMBRE: SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A

IDENTIFICACIÓN NIT. 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CARRERA 39 # 60-37 20 DE JULIO**

PRECIO O CANON: **CIENTO CUARENTA MIL PESOS MCT ($140.000)**

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

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: **(3) AÑOS**

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: **01 DE DICIEMBRE DE 2022**

FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO: **30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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 2025,** 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 **(23) DE NOVIEMBRE DE 2022.**

ARRENDADOR

Julio Cesar Caicedo

JÚLIO CESAR CAICEDO OROBIO
CC 14470464 DE BUENAVENTURA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE SEPTIEMBRE DE 2011
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: MARIA NADIA PEÑARANDA C.C. 31.170.707 DE PALMIRA

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CRA 37 # 55-26 HAROLD EDER I**

PRECIO O CANON: **SETENTA Y SEIS MIL CUARENTA PESOS MCT ($76.040)**

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:*** ***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. 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

M: Nadia Peñaranda C 31.170.707

MARIA NADIA PEÑARANDA
C.C. 31.170.707 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 de Febrero de 2025
CIUDAD	CC 31.169.221 de Palmira
DIRECCION	CL47#28A-4 Los Samanes (Policía)
ARRENDADOR	María Ernestina Melo Varela
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	Cuatrocientos mil pesos MCTE ($ 400.000)
TERMINO DE DURACION	1 año
FECHA DE INICIO	01 de febrero de 2025
FECHA DE TERMINACION	31 de enero de 2026

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 CL47#28ª - 4 Los Samanes 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 a el arrendador el inmueble el 31 de enero 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. **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. **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 **29 de enero de 2025** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

MARÍA ERNESTINA MELO VARELA
CC. 31.169.221 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 16 DE ABRIL DE 2019

ARRENDADOR (ES):

LUZ DALLY TOLEDO CUELLAR	CC. 30.712.957 **DE PASTO**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 42 A # 47-49 PORTAL DE LAS PALMAS**
PRECIO O CANON:	**TRECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($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 2019**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**30 DE ABRIL 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.-** ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* ***LUZ DALLY TOLEDO CUELLAR*** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***30.712.957 DE PASTO*** *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 30 DE ABRIL 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 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 (16) **DE ABRIL DE 2019.**

ARRENDADOR

LUZ DALLY TOLEDO CUELLAR
CC 30.712.957

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

DV

35.000=

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE ABRIL DE 2007

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: JOSE LUIS BRAVO C.C 12,985,966 DE PASTO

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CRA 42 No 47A 25 PORTAL DE LAS PALMAS II**	
PRECIO O CANON:	**SETENTA MIL PESOS (70,000)**	
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:ABRIL	(04)
	AÑO:DOS MIL SIETE	(2.007)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: CATORCE	(14)
	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 CATORCE (14) 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 DÍA QUINCE (15) DE ABRIL DE DOS MIL SIETE (2.007).

ARRENDADOR

JOSE LUIS BRAVO
CC. 12,985,966 DE PASTO

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 20 DE OCTUBRE 2021

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: BERNARDO FABIAN JURADO OSPINA CC14702906 PALMIRA

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 33 # 62ª-26 (PALMIRA)**
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 NOVIEMBRE DE 2021**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE OCTUBRE 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

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 OCTUBRE 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 XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXX 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 DF 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 NOVIEMBRE DE 2021.**

ARRENDADOR

BERNARDO FABIAN JURADO OSPINA
PROPIETARIO
CC: 14.702.906 **DE PALMIRA**

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE FEBRERO DE 2019

ARRENDADOR (ES):

BLANCA ALICIA BETANCOURT DE DARAVIÑA	**CC. 29.950.703 DE YOTOCO**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 37A No 49-04 SANTA TERESITA**
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($200.00)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE FEBRERO DE 2019**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE ENERO 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.-** ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* ***BLANCA ALICIA BETANCOURT DE DARAVIÑA*** IDENTIFICADO (A) CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***29.950.703 DE YOTOCO*** *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 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 ENERO 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 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 FEBRERO DE 2019.**

ARRENDADOR

BLANCA ALICIA BETANCOURT DE DARAVIÑA
CC 29.950.703 DE YOTOCO

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA 01 JULIO 2020

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:	**GLORIA AMPARO ROJAS TORO CC. 66.650.383 DE CERRITO**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 28 # 16B-17 PETRU**
PRECIO O CANON:	**CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($400.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(3) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE JULIO DE 2020**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**30 DE JUNIO DE 2023**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR, CON SUBSIDIO ADICIONAL AL CANON DE ARRENDAMIENTO POR LOS CONCEPTOS DE ENERGIA ($80.000) Y AGUA ($20.000) 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)

1/2

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 01 DE JULIO 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 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXX 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 PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(01) DE JULIO DE 2020.**

ARRENDADOR

GLORIA AMPARO ROJAS TORO
REPRESENTANTE LEGAL
CC. 66.650.383 **DE CERRITO**

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE JUNIO DE 2013

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: **VELASCO MONDRAGON CIA SEN-C** **NIT 815.001.636**

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CARRERA 19 No 35-49**

PRECIO O CANON: **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCT (750.000)**

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 TRECE (2013)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: TREINTA Y UNO (31)
MES: MAYO (05)
AÑO: DOS MIL DIECIOCHO (2018)

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 6 %.** 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 DIECIOCHO (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 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. 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 TRECE (2013).

ARRENDADOR

VELASCO MONDRAGON CIA SEN-C
NIT 815.001.636

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE JULIO DE 2009

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: JOSE URIEL GALLEGO ARANGO	CC 13,474,578 DE GUACARI	
ARRENDATARIO		
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.	IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 34 No 2-111 7 DE AGOSTO III**	
PRECIO O CANON:	**CIEN MIL PESOS MCTE (100000)**	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: QUINCE	(15)
	MES:JULIO	(07)
	AÑO:DOS MIL NUEVE	(2009)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: CATORCE	(14)
	MES: JULIO	(07)
	AÑO: DOS 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 (14) DE MES JULIO 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 (15) DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE (2009).

ARRENDADOR

JOSE URIEL GALLEGO ARANGO
CC 13,474,578 DE GUACARI

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 1 DE ENERO DE 2013

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: ASCENETH PATIÑO ZAPATA C.C 31.139.256 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CARRERA 35 NO 40-75 EL CONDOR**

PRECIO O CANON: **CIENTO OCHENTA NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS MCT (189.570)**

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 TRECE (2013)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: TREINTA Y UNO (31)
MES: DICIEMBRE (12)
AÑO: DOS MIL DIECIOCHO (2018)

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 DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO (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 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. 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 TRECE (2013).

ARRENDADOR

ASCENETH PATIÑO ZAPATA
C.C. 31.139.256 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, MAYO 24 DE 2005

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: ELIZABETH DURAN MORALES C.C. 31.150.414 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**KRA 29 #20-65 RECREO IV**	
PRECIO O CANON:	**SESENTA MIL PESOS ($60.000)**	
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 CINCO	(2.005)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA:TREINTA Y UNO	(31)
	MES: MAYO	(05)
	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

TREINTA Y UNO (31) DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CINCO (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 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 VEINTICUATRO (24) DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CINCO (2.005)

ARRENDADOR

ELIZABETH DURAN MORALES
C.C. 31.150.414 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

C1508

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ROZO, 01 DE NOVIEMBRE DE 2011
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: LESLY CRISTINA NIEVA NIEVA C.C 1,113,626,010
ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **SECTOR MATAPALO PUNTO MATAPALO 2**

PRECIO O CANON:	**CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/C (51,000)**	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: 01 UNO	(01)
	MES: NOVIEMBRE	(11)
	AÑO:DOS MIL ONCE	(2.011)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: UNO	(01)
	MES: NOVIEMBRE	(11)
	AÑO: DOS MIL DIESCISEIS	(2.016)

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 *ROZO* 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 **UNO (01) DE NOVIEMBRE DEL 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. **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 UNO **(01) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIESCISEIS (2.016).**

ARRENDADOR

Lesly Cristina Nieva Nieva

LESLY CRISTINA NIEVA NIEVA
CC. 1.113.626.010 PALMIRA (VALLE)

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: NUBIA JARAMILLO JARAMILLO C.C. 31.133.120 DE PALMIRA

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CARRERA 7 # 38-17 SAN CARLOS 2**

PRECIO O CANON: **OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS MCT(84.120)**

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

NUBIA JARAMILLO JARAMILLO
C.C. 31.133.120 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

2442
CI-513

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PRADERA, 25 DE NOVIEMBRE DE 2009
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: ERMINSUL MARTINEZ MAQUILON CC 6,401,764 DE PRADERA (v)
ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	CL 7 CON KRA 13 ESQUINA, Pradera.	
PRECIO O CANON:	CIENTO CUARENTA MIL PESOS ($140,000)	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	DOS AÑOS	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: PRIMERO	(01)
	MES: DICIEMBRE	(12)
	AÑO:DOS MIL NUEVE	(2009)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA	(30)
	MES: NOVIEMBRE	(11)
	AÑO: DOS MIL ONCE	(2011)

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 arrendador concede a titulo de arrendamiento a el arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **segunda.- *pago, oportunidad y sitio:*** el arrendatario se obliga a pagar a el arrendador el precio acordado en *pradera* dentro de los primeros cinco (05) dias de cada periodo contractual. 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.- *subarriendo y cesión:*** el arrendatario no podrá ni subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa del (los) arrendador. **quinta.- *reparaciones y mejoras:*** las mejoras que el arrendatario necesite hacer para adecuar el local 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 inmueble. **octava.- *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. **novena.- *entrega:*** el arrendatario se obliga a entregar a el arrendador el inmueble en los primeros 5 dias del mes de diciembre del dos mil once (2011), 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 un cánon de arrendamiento mensuales vigente 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 xxxxxxxxxx **décima cuarta.-** ***coarrendatarios:*** no aplicara. **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 sexta.-** 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:*** xxxxxxxxxx. 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 25 de noviembre del dos mil nueve (2009).

ARRENDADOR

ERMINSUL MARTINEZ MAQUILON
CC 6,401,764 DE PRADERA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: JOSE BERNANDO VECA BOLAÑOS

CC 2578998 BITACO

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**PUNTO REGISTRADURIA CALLE 9 NUMERO 8-01**
PRECIO O CANON:	**564,980 M/CTE QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO NUEVE OCHENTA PESOS**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) CINCO DIAS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**05 DE FEBRERO 2020**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**04 DE FEBRERO 2025**

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 CAMBIARA A CUATRO CIENTOS MIL PESOS A PARTIR DEL SEGUNDO 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.

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 014 DE FEBRERO DEL 2025 ,** 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 XXXXXXXXXX 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 01 DE FEBRERO 2020

ARRENDADOR

JOSE BERNANDO VECA BOLAÑOS
REPRESENTANTE LEGAL
CC 2578998 BITACO

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

2682
CT 516

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE NOVIEMBRE DE 2009

ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: PASTOR HUMBERTO LOAIZA SUAREZ CC. 14.989.495

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 1DN- 19-01 FLORIDA VALLE PUNTO LAS AMERICAS**
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:	DOS (02) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: QUINCE (15) MES: NOVIEMBRE (11) AÑO: DOS MIL NUEVE (2009)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: CATORCE(14) MES: NOVIEMBRE (11) AÑO: DOS MIL ONCE (2011)

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 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 *FLORIDA* 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 EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO OSEA EL 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 COMERCIALIZACION DE TODO JUEGO DE SUERTE Y *AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PUBLICO, DIRECTA O* INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVES DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATEGICAS** 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 **SEXTA.- *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 OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE (2011), 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 XXXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA**.- *COARRENDATARIOS:* PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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 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 SEXTA**.- 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 PRORROGAS , EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE .EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA PRIMERO (15) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE (2009).

ARRENDADOR

PASTOR HUMBERTO LOAIZA SUAREZ
CC 14.989.495 DE CALI (VALLE)

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CT-803

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE ABRIL DE 2017

ARRENDADOR (ES):

ALDA MARIS MOSQUERA PEÑARANDA	**CC 31.147.296 DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CRA 42 NO.51-19 PORTAL DE LAS PALMAS IV**
PRECIO O CANON:	**CIENTO DOS MIL OCHOSCIENTOS VEINTE PESOS ($102820)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE ABRIL DE 2017**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE MARZO DE 2022**

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* **ALDA MARIS MOSQUERA PEÑARANDA** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***31.147.296 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

1/2

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 MARZO DE 2022,** 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 (01) **DE ABRIL DE 2017.**

ARRENDADOR

Alda Maris Mosquera.

ALDA MARIS MOSQUERA PEÑARANDA
CC 31.147.296 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

2/2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: FLORIDA, 15 DE MAYO DE 2014

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: GLORIA NELSI BECERRA DE BECERRA CC 29.498.604

ARRENDATARIO

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

CALLE 11 No 13 A 13 FLORIDA (V) JULIO CASTAÑO

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:	CUATRO	(04) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: QUINCE	(15)
	MES: MAYO	(05)
	AÑO: DOS MIL CATORCE	(2014)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: CATORCE	(14)
	MES: MAYO	(05)
	AÑO: DOS MIL DIECIOCHO	(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.-** ***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 **CATORCE (14) DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO (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.-** ***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:***

_____

_____

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 **(15) DE MAYO DE 2014.**

ARRENDADOR

Gloria Becerra

GLORIA NELSI BECERRA DE BECERRA
CC 29.498.604

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CT 2739
534

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ROZO, 22 DE JULIO DE 2010

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LIGIA FLORIAN DE DAZA C.C 29,393,835

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**AVENIDA 09 #10-78 NUEVA OFICINA PRINCIPAL**	
PRECIO O CANON:	**TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/C. (350,000)**	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: 01 UNO	(01)
	MES: AGOSTO	(08)
	AÑO:DOS MIL DIEZ	(2.010)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: UNO	(01)
	MES: ABRIL	(08)
	AÑO: DOS MIL QUINCE	(2.015)

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 *ROZO* 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 **UNO (01) DE AGOSTO DEL 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. **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 UNO **(01) DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ (2.010).**

ARRENDADOR

LIGIA FLORIAN DE DAZA
CC. 29,393,835 DE CARTAGO

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

2958
541

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE OCTUBRE DE 2010

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MIREYA KOSON PLAZA CC 31,168,614 DE PALMIRA

ALFONSO LOPEZ

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CR 32 No 39-53**	
PRECIO O CANON:	**CIEN MIL PESOS MCTE ($100,000)**	
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES	
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS	
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: QUINCE	(15)
	MES: OCTUBRE	(10)
	AÑO:DOS MIL DIEZ	(2010)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: CATORCE	(14)
	MES: OCTUBRE	(10)
	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 (14) DEL MES DE OCTUBRE 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 (15) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIEZ (2010).

ARRENDADOR

Mireya Koson

MIREYA KOSON PLAZA
CC 31,168,614 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
SUPERTIENDAS CAÑAVERAL PALMITEX
ALMACEN 013 - 020

Ciudad y fecha del contrato: Cali, Octubre 1 de 2010.
ARRENDADOR: SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A.
IDENTIFICACION: NIT. 805.028.041-4
ARRENDATARIO: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.
DOMICILIO: CALLE 30 No.30-03
IDENTIFICACION: 815000677-2

Entre los suscritos a saber **ALVARO ANTONIO GOMEZ GIRALDO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.294.232 de Candelaria (V), quien obra en Representación Legal de la Sociedad SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A., identificada con NIT. 805.028.041-4, Sociedad debidamente constituida mediante Escritura Publica 1633 de la Notaria 16 de Cali, el 5 de Septiembre de 2003, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 9 de Septiembre de 2003 con el número 6319 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara el **ARRENDADOR**, y **HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA** , mayor de edad, vecino (a) de la ciudad de Puerto Berrío, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 71.185.080 de Puerto Berrío, en su carácter de Representante Legal de la **APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A.** Identificada con NIT. 815.000.677-2 y quien en adelante para los efectos del presente contrato se llamará el **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de Ocupación de espacio que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Ocupación de un local comercial comprendido en un área de 7.5 mts2, correspondiente al local No. 10, para la venta y comercializacion de todo juego de suerte y azar y cualquier otro producto que la empresa ofrezca al público, directa o indirectamente, por convenio o alianzas estratégicas, tales como recargas, giros nacionales e internacionales, recaudo de facturación, etc..

Dirección: Carrera 32 No.20 – 27 B/Nuevo
Linderos: Los linderos generales se encuentran establecidos en la Escritura Pública No. 764 de Marzo 18 de 2.004, de la Notaria Cuarta de Cali y los linderos específicos están establecidos de acuerdo a la distribución realizada en el plano interno en relación a la ubicación de cada local.
Parágrafo: El ARRENDATARIO deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones y requisitos generales y específicos para la apertura y el desarrollo del objeto del contrato de arrendamiento. Deberá cumplir con

las normas concernientes a Salud Pública, Planeación Municipal, Medio Ambiente, Sayco Acinpro, etc. y demás inherentes al fin de la operación comercial.

SEGUNDA. CANON Y FORMA DE PAGO: Las partes contratantes han acordado como valor del canon de arrendamiento mensual la suma de: Ochocientos Mil Pesos ($800.000) M/CTE, mas el IVA. Los primeros seis meses de Octubre 1 de 2010 a Abril 30 de 2011 el canon será de Cuatrocientos Mil Pesos ($400.000) más el IVA y de Mayo 1 de 2011 en adelante el canon es de Ochocientos Mil Pesos ($800.000) más el IVA.
PARÁGRAFO: El incremento anual de acuerdo al IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior al del incremento más dos puntos (2), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden.

TERCERA. DURACION: El término de duración de este contrato será de dos (2) años contados a partir del 01 de Octubre de 2010 hasta el 30 de Septiembre de 2012; prorrogable automáticamente por períodos consecutivos de un año si ninguna de las partes da aviso por escrito a la otra con no menos de 30 días de anticipación de su intención de darlo por terminado.

CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Aseo y Teléfono y al momento de la terminación del contrato deberá entregar los respectivos paz y salvos de la facturación que generen.

QUINTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en la Carrera 32 No. 20 - 27 del Barrio Nuevo de la ciudad de Palmira, o por medio de consignación a la cuenta corriente No. 8073098066-7 del Bancolombia a nombre de SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A. y enviar por fax al 3322321

SEXTA. MORA. La demora en el pago del canon mensual de arrendamiento facultará al ARRENDADOR para exigir el pago de intereses moratorios sobre el saldo adeudado, liquidados en una tasa equivalente al DTF, que certifique el Banco de la República para la fecha de pago.
SEPTIMA. DESTINACION: El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente para la actividad descrita en el objeto del mismo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
SUPERTIENDAS CAÑAVERAL PALMITEX
ALMACEN 013 - 020

OCTAVA. SUBARRIENDO Y CESION: El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del código del comercio.

NOVENA. MEJORAS Y REPARACIONES: El ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.

DECIMA. INSPECCION: El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que 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.

DECIMA PRIMERA. SEGUROS: El ARRENDATARIO pagará de cuenta propia el valor de los seguros correspondientes a sus mercancías y demás inherentes al objeto del contrato.

DECIMA SEGUNDA. RESTITUCION: El ARRENDATARIO restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que lo recibe, salvo el deterioro natural.

DECIMA TERCERA. ENTREGA: El término del presente contrato es de dos (2) años, por lo cual el ARRENDADOR se obliga a entregar al ARRENDATARIO el inmueble el día 01 de Octubre de 2010, junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en Acta separada firmada por los contratantes, la cual se considera parte integrante de este contrato.

DECIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley.

DECIMA QUINTA. CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes, de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del otro por la suma de tres (3) canon de arrendamiento mensual, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
SUPERTIENDAS CAÑAVERAL PALMITEX
ALMACEN 013 - 020

DECIMA SEXTA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicación escrita por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

DECIMA SEPTIMA. GRAVAMENES: Los impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones directas o indirectas, que se causen con ocasión de la firma del presente contrato, estarán a cargo de quien deba pagarlos o practicarlos de acuerdo con la normatividad vigente. El impuesto de timbre que se genere sobre el presente documento será cancelado por partes iguales.

DECIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD LABORAL: El ARRENDATARIO se compromete a responder por todos los salarios, prestaciones sociales y seguridad social de todos los trabajadores a su cargo y de antemano libra de toda responsabilidad laboral, civil y penal al ARRENDADOR.

DECIMA NOVENA. DERECHO DE RETENCION: El ARRENDADOR para seguridad del pago del precio o canon de arrendamiento a que tenga derecho, podrá retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada y todos los muebles u objetos con que el ARRENDATARIO haya amueblado, guarnecido o provisto y que le pertenecieren, de conformidad al artículo 2000 del Código Civil.

VIGESIMA. CLAUSULA COMPROMISORIA: Cualquier disputa, controversia o reclamación que surja entre las partes en relación con la celebración, ejecución o cumplimiento de este contrato, incluyendo cualquier asunto relacionado con su existencia, validez o terminación, o relativo a una violación a los mismos, se resolverá mediante arbitraje que se someterá a las disposiciones aplicables, de forma particular pero no exclusivamente a lo contemplado en el Decreto 1818 de 1998 y en lo pertinente a las reglas, normas y tarifas del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali, de acuerdo con las siguientes reglas: (i) El tribunal estará conformado por uno (1) o tres (3) árbitros dependiendo de si las pretensiones son de menor o mayor cuantía. Los árbitros que deberán ser abogados, serán designados por acuerdo entre las partes en un plazo de veinte (20) días hábiles siguiente a la fecha en la que una cualquiera de las partes notifique a la otra la existencia de una disputa. Si dentro de dicho plazo no se llega a tal acuerdo, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali,

quien los designará con base en una lista de seis (6) nombres, lista que las partes integrarán por mitades; (ii) La organización interna del tribunal estará sujeta a las normas y tarifas que se disponen para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali; el tribunal decidirá en derecho, con base en la legislación colombiana, y, (iii) El tribunal sesionará en Cali, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali.

VIGESIMA PRIMERA. Cláusulas adicionales: ...

En constancia se firman dos (2) ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

ARRENDADOR
ALVARO ANTONIO GOMEZ GIRALDO
C.C. 94.294.232 de Candelaria (V)
Representante Legal de SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A.

ARRENDATARIO
APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A
NIT.815.000.677-2
HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA
CC 71.185.080 de Puerto Berrío
Representante Legal
TEL 2809222

COARRENDATARIO
APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A
NIT 815.000.677-2

ABOGADO
GUILLERMO LIZ CHAUX

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: EL PLACER, 01 DE JULIO DE 2015

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LILIANA TOBAR MENESES **IDENTIFICIACION: 66,761,928**

ARRENDATARIO

NOMBRE: SUPER SERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A. **IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2**

NOMBRE DEL PUNTO DE VENTA: **OVIEDO II**

DIRECCIO DEL INMUEBLE: **Carrera 8 N. 7-80 el placer**

PRECIO O CANON: **CIEN MIL PESOS M/C (100,000)**

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

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:

DÍA:	01 UNO	(01)
MES:	AGOSTO	(08)
AÑO:	DOS MIL QUINCE	(2.015)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

DÍA:	TREINTA Y UNO	(31)
MES:	JULIO	(07)
AÑO:	DOS MIL VEINTE	(2.020)

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 EL PLACER 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 **TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTE (2020),** 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. **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 DIESCISIETE **(17) DE JULIO DE 2015).**

ARRENDADOR

LILIANA TOBAR MENESES
CC. 66,761,928 DE PALMIRA (VALLE)

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CT-457

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

1945

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

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:LUIS ALFONSO CARDONA MOLINA CC 2.519.339 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**BARRANCAS**
PRECIO O CANON:	**SESENTA MIL PESOS MCTE (60,000)**
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: NOVIEMBRE (11)
	AÑO:DOS MIL OCHO (2008)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA Y UNO (31)
	MES: OCTURE (10)
	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 QÙIEN 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 OCTUBRE 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 (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO (2008).

ARRENDADOR

Luis Alfonso Cardona

LUIS ALFONSO CARDONA MOLINA
CC 2,519,339 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

OTRO SI ACLARATORIO DE UN CONTRATO DE ARREDAMIENTO

Entre los suscritos CARDONA MOLINA LUIS ALFONSO identificado con cédula de ciudadanía No. 2519339quien obra en calidad de ARRENDADOR, y Harold Loaiza Castañeda, identificado con Cédula de ciudadanía No. 71.185.080 de Puerto Berrío (Antioquia), quien obra en nombre y representación legal de Superservicios del Oriente del Valle S.A., sociedad que en el contrato objeto de este OTRO SÍ ACLARATORIO actúa como ARRENDATARIO (A), hemos convenido aclarar lo siguiente:

PRIMERO: La dirección correcta del inmueble objeto de contrato de arrendamiento es VIA S/N SN 450 CGTO BARRANCAS RURAL PALMIRA 6137510727CRUCERO FTE INSPOLICIA

SEGUNDO: Todas las demás cláusulas quedan igual sin ninguna modificación.

Para constancia se firma en el mes de Enero de 2021 .

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA

C.C. No. 71.185.080 de Puerto Berrío

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 21 DE SEPTIEMBRE 2021

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: EDINSON ARMERO ZAMBRANO CC 14696579 PALMIRA

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLEJON BUENOS AIRES - TABLONES**
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($220.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE OCTUBRE DE 2021**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**30 DE SEPTIEMBRE 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 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 SEPTIEMBRE 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 **(21) DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

ARRENDADOR

EDINSON ARMERO

EDINSON ARMERO ZAMBRANO
CC 14.696.579 PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 18 DE ENERO DE 2011

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LUZ DARY OROZCO

CC 31150670

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **AVENIDA 4 # 8 – 16 POTRERILLO**

PRECIO O CANON: **TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (32.950)**

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

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO(05) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: VEINTITRES (23)
MES:ABRIL (04)
AÑO:DOS MIL DIEZ (2010)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: VEINTIDOS (22)
MES: ABRIL (04)
AÑO: DOS MIL DOCE (2012)

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, 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 (022) DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL DOCE , (2012), 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. 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 (08) DE ENERO DE DOS MIL ONCE (2011).

ARRENDADOR

LUZ DARY OROZCO
CC 31150670



ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA. 01 DE NOVIEMBRE DE 2019

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MARIA DEL CARMEN ROA PORTILLA	CC. 29.684.251 **DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CORREGIMIENTO DE GUAYABAL (GUAYABAL I TIENDA NUEVA)**
PRECIO O CANON:	**CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE ($120.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE NOVIEMBRE DE 2019**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE OCTUBRE 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 AUMENTARA 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 REFIERE 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 **DÍA 31 DE OCTUBRE 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 XXXXXXXXXX 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 **(01) DE NOVIEMBRE DE 2019.**

ARRENDADOR

María del Carmen Roa P.

MARIA DEL CARMEN ROA PORTILLA
REPRESENTANTE LEGAL
CC 29.684.251 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE NOVIEMBRE DE 2013

ARRENDADOR (ES):	
NOMBRE: NORY LADINO DE CORREA	CC 29.690.632 DE PALMIRA
ARRENDATARIO	
NOMBRE: SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A	IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**TIENDA NUEVA II OFICINA KMT 9 No 2-59**
PRECIO O CANON:	**TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS VEITE PESOS ($ 333.420)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	5 AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: PRIMERO (01) MES: NOVIEMBRE (11) AÑO: DOS MIL TRECE (2013)
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO	DIA: TREINTA Y UNO (31) MES: OCTUBRE (10) AÑO: DOS MIL DIECIOCHO (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.-** ***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 EL DIA 31 DE OCTUBRE 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 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 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:***

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 NOVIEMBRE DE 2013.**

ARRENDADOR

Nory Ladino

NORY LADINO DE CORREA
CC 29.690.632 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAÍZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	13/02/2023
CIUDAD	PALMIRA
DIRECCION	CALLE 6 # 7-07 PRADERA PUNTO TATA
ARRENDADOR	BEATRIZ ORTEGA CERON
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	$250.000
TERMINO DE DURACION	5 AÑOS
FECHA DE INICIO	1/02/2023
FECHA DE TERMINACION	31/01/2028

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 6 # 7-07 PRADERA** de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar a el ARRENDADOR **$250.000** en **PRADERA** 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 **1/02/2023** 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. **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 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. **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 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 **13/02/2023** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

Beatriz Ortega Ceron



BEATRIZ ORTEGA CERON
CC.29.702.154

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: FLORIDA, 06 DE MARZO DE 2014

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: DANIS STELLA MARIN QUIROZ CC 29.500.854

ARRENDATARIO

NOMBRE: SUPER SERVICIOS DEL ORIENTE S.A. **IDENTIFICACIÓN 815,000,677-2**

DIRECCION DEL INMUEBLE: **CALLE 9 No 17-67 FLORIDA (V) (LINA MARCELA)**

PRECIO O CANON: **QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS ($ 584,440)**

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS (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 CATORCE (2014)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: TREINTA Y UNO (31)
MES: MARZO (03)
AÑO: DOS MIL DIECINUEVE (2019)

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 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 TREINTA Y UNO (31) DE MARZO 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 .-**

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:*** _____

_____

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 **(06) DE MARZO DE 2014.**

ARRENDADOR

DANIS STELLA MARIN QUIROZ
CC 29.500.854

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 DE OCTUBRE DEL 2024
CIUDAD	FLORIDA, VALLE DEL CAUCA
DIRECCION	NUEVO SAN ANTONIO CALLE 11 CON CARRERA 12
ARRENDADOR	XIOMARA ORDOÑEZ SAA CC. 1151943038
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE $168.760
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE OCTUBRE DEL 2024
FECHA DE TERMINACION	30 DE SEPTIEMBRE DEL 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 11 CON CARRERA 12 BARRIO SAN ANTONIO)** de Florida, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE $168.760** 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 legitimo 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 **(30 DE SEPTIEMBRE DEL 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) canones 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. **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 inmiscuida 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.

3/4

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 ***(01 de octubre del 2024)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

Xiomara Ordoñez Saa

XIOMARA ORDOÑEZ SAA

CC. 1130943078

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA

REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE JUNIO DE 2011
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: WILLIAM FERNANDO FLOREZ CAICEDO CC 94.317.764 DE PALMIRA

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CLL 69 A # 26 A 174 ALAMEDA III**
CEL: 3103473228 CALLE 48 A # 41 - 69
PRECIO O CANON: **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE**
($ 150,000)
FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: QUINCE (15)
MES: JUNIO (06)
AÑO:DOS MIL ONCE (2011)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: CATORCE (14)
MES: JUNIO (06)
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 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 (14) DEL MES DE JUNIO 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 (15) DE JUNIO DE DOS MIL ONCE (2011).

ARRENDADOR

WILLIAM FERNANDO FLOREZ CAICEDO
CC 94.317.764 DE PALMIRA

94317764 pal

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE JUNIO DE 2011

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MONICA ORTEGA FAJARDO — CC 66,883,047 DE FLORIDA

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CLL 27 A No 11-06 PAPAYAL**
CEL: 3115078196 - 3146189896

PRECIO O CANON: **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($ 150,000)**

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

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: QUINCE (15)
MES: JUNIO (06)
AÑO:DOS MIL ONCE (2011)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: CATORCE (14)
MES: JUNIO (06)
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 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 (14) DEL MES DE JUNIO 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 (15) DE JUNIO DE DOS MIL ONCE (2011).

ARRENDADOR

MONICA ORTEGA FAJARDO
CC 66.883.047 DE FLORIDA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Florida, Septiembre 08 del 2011
ARRENDADOR (ES): LUIS ARTURO QUICENO CHARA CC 16.269.208
ARRENDATARIO : APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. Nit 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Calle 10 No. 22-13, FLORIDA (TELECOM FLORIDA)	
PRECIO O CANON:	CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150,000=)	
FECHA DE PAGO:	PRIMEROS SEIS (06) DÍAS DE CADA MES	
DURACIÓN DEL CONTRATO:	TRES AÑOS (03)	
INICIO DEL CONTRATO:	DÍA: QUINCE	(15)
	MES: SEPTIEMBRE	(09)
	AÑO: DOS MIL ONCE	(2011)
TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: QUINCE	(15)
	MES: SEPTIEMBRE	(09)
	AÑO: DOS MIL CATORCE	(2014)

El inmueble tiene los servicios de agua, energia, alcantarillado, aseo. Cuyo pago corresponde a: EL ARRENDATARIO. Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: primera.- *objeto del contrato:* mediante el presente contrato, el arrendador concede a titulo de arrendamiento a el arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. Segunda.- *pago, oportunidad y sitio:* el arrendatario se obliga a pagar a el arrendador el precio acordado en FLORIDA dentro de los primeros seis (06) días de cada periodo contractual. El precio se aumentará anualmente el porcentaje autorizado por el gobierno o sea IPC. 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.- *subarriendo y cesión:* el arrendatario no podrá ni subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa del (los) arrendador. quinta.- *reparaciones y mejoras:* las mejoras que el arrendatario necesite hacer para adecuar el local seran por cuenta del arrendatario en consecuencia, las que se ejecuten 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 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 exigirá 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 inmueble. octava.- *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 legitimo del mismo. novena.- *entrega:* el arrendatario se obliga a entregar a el arrendador el inmueble en el mes de SEPTIEMBRE del dos mil catorce (2014), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservació,.

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 arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de dos cánon de arrendamiento mensuales vigente 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 xxxxxxx décima cuarta.- *coarrendatarios*: no aplicara. 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*: xxxxxxx._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 27 de Julio del dos mil once (2011).

ARRENDADOR

LUIS ARTURO QUICENO CHARA
CC 16.26.208

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

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 93 7Q-23 URBANIZACION PEREIRA
	MUNICIPIO DE CANDELARIA
PRECIO O CANON:	$330.000 (TRESCIENTOS TREINTA MIL 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, SUR Y ORIENTE, CON LOTES NO. 29. 31 Y 33 DE LA PARCELACION. OCCIDENTE CON LA VIA PÚBLICA.*** **CLAUSULAS 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)