CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LOCAL COMERCIAL

CARRERA 28 N° 38 – 02

PALMIRA (VALLE)

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION: PALMIRA, NOVIEMBRE 1 DE 2.011

ARRENDADORA: ILSE MAZO DE SIERRA
CC N° 29.277.239

ARRENDATARIO: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S. A.
NIT: 815000677 - 2

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 28 N° 38 – 02 PALMIRA (VALLE)

CANON: $ 450.000,00 MENSUALES.

TERMINO DE DURACION: CINCO AÑOS (5) AÑOS.

FECHA DE INICIACION: NOVIEMBRE 1 DE 2.011

FECHA DE TERMINACION: OCTUBRE 31 DE 2.016

Conste por el presente instrumento que entre nosotros: ILSE MAZO DE SIERRA, mayor de edad, vecina de Cali, de estado civil casada con sociedad conyugal liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.277.239, quien para todos los efectos de este contrato se denomina LA ARRENDADORA, por una parte y por la otra HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA, mayor de edad, vecino de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía números 71.185.080, quien obra en su calidad de Gerente Principal de la sociedad APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S. A. NIT: 815000677 – 2. Constituida mediante escritura pública número 2599 de fecha 29 de octubre de 1.996, otorgada en la Notaría Primera de Palmira, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el N° 517 del Libro IX. quien para todos los efectos de este contrato se denomina EL ARRENDATARIO, hemos celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, que se determina en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- DETERMINACION DEL INMUEBLE: LA ARRENDADORA es propietaria de un local comercial ubicado en la Carrera 28 distinguido en su puerta de entrada con el número 38 - 02 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, determinado por los siguientes área y linderos: AREA: CUARENTA Y CINCO METROS CON OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (45.08 MTS2), determinado por los siguientes LINDEROS: NORTE: En extensión de diez metros con cincuenta y dos centímetros

VIENE DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
ARRENDADORA: ILSE MAZO DE SIERRA CC N° 29.277.239
ARRENDATARIO: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S. A.
NIT: 815000677 - 2
DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 28 N° 38 – 02 PALMIRA (VALLE)

(10.52 mts) con Local de propiedad de la señora ILSE MAZO DE SIERRA; SUR: En extensión de diez metros con cincuenta y dos centímetros (10.52 mts) con LA Calle treinta y ocho (38); ORIENTE: En extensión de cuatro metros con treinta y ocho centímetros (4.38 mts) con predio de la señora ILSE MAZO DE SIERRA y OCCIDENTE: En extensión de cuatro metros con treinta y ocho centímetros (4.38 mts) con la carrera treinta y ocho (38), que es su frente. Este inmueble esta dotado de los correspondientes servicios de agua, luz y alcantarillado. SEGUNDA- TRADICION DEL DOMINIO: Este predio fue adquirido mediante escritura pública número Doscientos ochenta y tres (283) de fecha seis (6) de septiembre del año mil novecientos noventa y seis (1.996) otorgada en la Notaría Única del círculo de Bugalagrande, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. MATRICULA INMOBILIARIA N° 378 – 17095. TERCERA – OBJETO DEL CONTRATO: LA ARRENDADORA confiere a EL ARRENDATARIO, y este recibe a entera satisfacción y bajo las condiciones del presente contrato de arrendamiento el inmueble antes descrito y alinderado en la cláusula PRIMERA de este contrato. PARAGRAFO: La totalidad de los servicios públicos como son: servicio de agua, luz, alumbrado público, recolección de basuras y alcantarillado serán por cuenta de EL ARRENDATARIO. CUARTA - DESTINACION - EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE 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 EL ARRENDATARIO OFREZCA AL PUBLICO DIRECTA O INDIRECTAMENTE INCLUSIVE A TRAVES DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATEGICAS, INSTALACION DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO. La violación de esta cláusula, lo mismo que el acaecimiento de cualquiera de los hechos a que se refiere el artículo 2.031 del Código Civil, da derecho a LA ARRENDADORA para exigir la desocupación y entrega del inmueble, por medio de la justicia ordinaria, sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales, derechos estos a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO en forma expresa, aun antes de vencerse el plazo pactado. QUINTA - TERMINO DE DURACION DE ESTE CONTRATO.- LA ARRENDADORA da única y exclusivamente en arrendamiento el inmueble identificado en la cláusula PRIMERA de este contrato, a EL ARRENDATARIO con todas sus mejoras y anexidades, a partir de la firma del presente contrato, por espacio de CINCO AÑOS (5) AÑOS, contado a partir del día primero (1) de noviembre del año dos mil once (2.011), hasta el día treinta y uno (31) de octubre del año dos mil dieciséis (2.016). Vencido el término de duración del contrato, si ninguna de las partes da aviso escrito, sobre su intención de no prorrogarlo con dos (2) meses de antelación a su vencimiento, se entenderá prorrogado, sucesiva y automáticamente, por períodos de UN (1) AÑO, subsistiendo durante ellos las garantías y condiciones de este contrato.

VIENE DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
ARRENDADORA: ILSE MAZO DE SIERRA CC N° 29.277.239
ARRENDATARIO: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S. A.
NIT: 815000677 - 2
DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 28 N° 38 – 02 PALMIRA (VALLE)

SEXTA – ENTREGA DEL INMUEBLE: LA ARRENDADORA ha entregado el inmueble materia de este contrato de arrendamiento a entera satisfacción de EL ARRENDATARIO, quien se obliga a devolverlo al término de duración del contrato en el mismo estado en que lo tienen recibido. EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo el mantenimiento del inmueble. Cualquier clase de mejoras realizadas, quedarán de propiedad de LA ARRENDADORA, sin que EL ARRENDATARIO tengan derecho a reembolso alguno, salvo que haya sido pactado por escrito y que dicho escrito haga parte integral de este contrato de arrendamiento. Queda entendido que estos gastos serán en su totalidad pagados o asumidos por EL ARRENDATARIO quien igualmente responderá por los daños o perjuicios que puedan ocasionar a terceros por motivo u ocasión de este contrato. PARAGRAFO: Los equipos instalados en el inmueble continuarán siendo de propiedad de EL ARRENDATARIO, siempre y cuando no se conviertan en inmuebles por destinación, y en consecuencia podrá disponer libremente de ellos en cualquier momento, salvo estipulación expresa en contrario, que deberá hacerse constar por escrito. SEPTIMA.- CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento es la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($ 450.000) MENSUALES, mas el I V A del DIEZ POR CIENTO (10%) ordenado por la Ley. y será cancelado a mas tardar el día veinte (20) de cada mes, de acuerdo con las instrucciones que de LA ARRENDADORA. PARAGRAFO El canon de arrendamiento se incrementará anualmente en un porcentaje igual al I. P. C. conforme a lo determinado por el DANE, o por la entidad oficial que haga sus veces, contado a partir del canon vigente en el período (año) que termina, hasta el vencimiento del contrato. OCTAVA.- CLAUSULA PENAL: La mora en el pago de UN (1) periodo de arrendamiento, dará derecho a LA ARRENDADORA para dar por terminado el contrato de arrendamiento en cualquier tiempo, sin menoscabo del cobro de perjuicios que ocasionare como consecuencia de dicho incumplimiento y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. La tolerancia por parte de LA ARRENDADORA de recibir el canon mensual, pasada la fecha estipulada, no significa que ésta ha sido modificada. El incumplimiento por una cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato de arrendamiento, dará derecho a la parte que cumplió o se allanó a cumplir a cobrar una suma de dinero equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento mensual, a título de pena, sin menoscabo del pago de los arrendamientos vencidos. Dichas sumas podrán hacerse efectivas por vía judicial, con base en este contrato, al que se le concede mérito ejecutivo; las partes, renuncian a cualquier requerimiento legal o privado para ser constituidas en mora. Lo anterior sin perjuicio de las acciones legales a que tiene derecho la parte cumplida, para el cobro de los perjuicios que se ocasionen por la violación del contrato. NOVENA – DOMICILIO CONTRACTUAL: Se tiene como domicilio contractual la ciudad de Palmira DECIMA – OBLIGACION ESPECIAL: Es obligación de EL ARRENDATARIO impedir por todos los medios legales, la pérdida o perturbación de la tenencia y el derecho de posesión y propiedad del inmueble dado en arrendamiento, por acción de terceros, circunstancia que debe ser informada a LA ARRENDADORA en forma inmediata, o por lo menos dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a

VIENE DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
ARRENDADORA: ILSE MAZO DE SIERRA CC N° 29.277.239
ARRENDATARIO: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S. A.
NIT: 815000677 - 2
DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 28 N° 38 – 02 PALMIRA (VALLE)

la perturbación, pudiendo ser la notificación por teléfono al número 892 12 84 o celular 315 55 77 426. Por su omisión, EL ARRENDATARIO deberá pagar los perjuicios que ello genere. DECIMA PRIMERA.- IMPUESTO DE TIMBRE.- El impuesto de TIMBRE que ocasione este contrato, estará a cargo de EL ARRENDATARIO, de conformidad con las normas tributarias vigentes. DECIMA SEGUNDA - AUTORIZACION ESPECIAL: LA ARRENDADORA autoriza expresamente a EL ARRENDATARIO para que, previos los permisos legales vigentes, abra una puerta o ventana sobre la calle 38, todo a su costa.

Para constancia se firma en la ciudad de Palmira a los quince (15) días del mes de octubre del año dos mil once. (2.011)

LA ARRENDADORA

ILSE MAZO DE SIERRA
CC N° 29.277.239

EL ARRENDATARIO

APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S. A.
NIT: 815000677 - 2
HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
CC N° 71.185.080
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: FLORIDA, 13 DE MARZO DE 2012

ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: NANCY QUINTERO DE VELEZ C.C.29.498.639

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CALLE 10 No 13A-22 SAN ANTONIO**
PRECIO O CANON: **TRESCIENTOS MIL PESOS MCT (300.000)**
FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: QUINCE (15)
MES: MARZO (03)
AÑO: DOS MIL DOCE (2012)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: CATORCE (14)
MES: MARZO (03)
AÑO: DOS MIL DIECISIETE (2017)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR EL PUNTO TIENE CONTADOR APARTE DE ENERGIA, 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 (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.** **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 (14) DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE (2017), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL

INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON UN MES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** XXXXXXXXXXXXX. **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (12) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE (2011).

ARRENDADOR

NANCY QUINTERO DE VELEZ
C.C. 29.498.639

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE MARZO DE 2012

ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: ORFILIA ARICAPA — C.C 29.557.024 DE GUACARI
HERNAN DARIO FIGUEROA — C.C 6.394.985 DE PALMIRA

ARRENDATARIO
NOMBRE: APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. — IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CRA 15 CLL 39 No 15-05 SAN PEDRO PABLO VI 1**
PRECIO O CANON: **DOSCIENTOS MIL PESOS MCT (200.000)**
FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: QUINCE (15)
MES: MARZO (03)
AÑO: DOS MIL DOCE (2012)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: CARTORCE (14)
MES: MARZO (03)
AÑO: DOS MIL DIECISIETE (2017)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN :** EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILOQUE 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 (14) DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE (2017), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL

CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA** ***.-INCUMPLIMIENTO:*** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON UN MES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** ***XXXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (15) DE MARZO DEL DOS MIL DOCE (2012).

ARRENDADOR

ORFILIA ARICAPA

ORFILIA ARICAPA
C.C. 29.557.024 DE GUACARI

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

HERNAN DARIO FIGUEROA
C.C 6.394.985 DE PALMIRA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 14 DE JULIO DE 2022

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MONICA PATRICIA MADROÑERO CAICEDO CC 29.705.456

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CORREGIMIENTO DE LOMITAS**
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS MIL PESOS MTCE ($200.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE AGOSTO DE 2022**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE JULIO DE 2027**

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

1/2

DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL DIA **31 DE JULIO DE 2027,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*****:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- COARRENDATARIOS: PARA AGARANTIZA A EL (LOS) ARRENDADOR(ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EL (LOS) ARRENTARIO(S) TIENE COMO COARRENDATARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

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

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(14) DE JULIO DE 2022.**

ARRENDADOR

Monica P. Madroñero C.

MONICA PATRICIA MADROÑERO CAICEDO
CC 29.705.456 29705456

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE : **ORFA MILENA RAYO GARCIA** **CC 29,872,791 de TULUA**

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DE INMUEBLE:	**CRA 14 # 103-03**
TELEFONO:	**280- 1537 300-792-1674**
PRECIO O CANON:	**OCHENTA MIL PESOS M/C ($ 80.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	DOS (02) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: UNO (01) MES: JULIO (07) AÑO: DOS MIL DOCE (2012)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA (30) MES: JUNIO (06) AÑO: DOS MIL CATORCE (2014)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE , ENERGIA, 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) DEL MES DE JUNIO 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE: XXXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS , EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE .EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA PRIMERO (01) DE JULIO DEL DOS MIL DOCE (2012).

ARRENDADOR

ORFA MILENA RAYO GARCIA
CC 29.872.891

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: ANDRES FELIPE MENESES MENESES CC. 1.113.664.827 **DE PALMIRA**

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 1E No. 32C-24 (POPULAR MODELO II)**
PRECIO O CANON:	**QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($500.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE 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 AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA **IPC** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.

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

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

AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO. Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL **DIA 31 DE 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 GARANTIZAR 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:*** **XXXXXXXXXXX CLÁUSULAS ADICIONALES: SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMALPARA LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE CHANCE. PEMRITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISION O MANTENIMIENTO DEL PUNTO PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO. LA INSTALACION 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 DE CHANCE, SE COMPROMETA A DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRORROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. ELARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARENDTARIO ESTIME CONVENIENTE PARA PARA LLEVAR A CABO EL GIROS DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA DE 60MTS EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONTANCIA DE LO ANTERIOR SE FIRMA POR LAS PARTES** EL DÍA **(01) DE NOVIEMBRE DE 2019.**

ARRENDADOR

ANDRES FELIPE MENESES MENESES
REPRESENTANTE LEGAL
CC 1.113.664.827 **DE PALMIRA**

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 19 DE OCTUBRE DE 2017

ARRENDADOR (ES):
JUAN MANUEL ARTEAGA BASABE CC 6382750 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CRA 13 # 9-80**
PRECIO O CANON:	**QUINIENTOS CIENCUENTAMIL PESOS** ($ 550.000=)
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	(5) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**19 DE OCTUBRE DE 2017**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**20 DE OCTUBRE 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 **JUAN MANUEL ARTEAGA BASABE** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 6.382.750 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. **SEXTA**.- ***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 20 DE OCTUBRE 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 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:***

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...

ACUERDAN EL **ARRENDADOR** Y EL **ARRENDATARIO**, QUE POR DESTINACION DEL INMUEBLE PARA LA BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE VALLAS Y CARPAS EL PISO CERAMICO PUEDE SUFIR DETERIORO, EL CUAL EL **ARRENDADOR** EXONERA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL **ARRENDATARIO**, POR LO TANTO, NO SERA OBLIGACIÓN DEL **ARRENDATARIO** REPARAR EL PISO CERAMICO. DURANTE Y A LA TERMINACION DEL CONTRATO, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (19) DE OCTUBRE DE 2017.

ARRENDADOR

JUAN MANUEL BASABE ARTEAGA
CC 6.382.750 DE PALMIRA

6382750

tel 3185663011.

4003713.

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

2/2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE DICIEMBRE DE 2012

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: DIEGO CHARRY PALACIOS C.C 16.260.085 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CRA 27 No 37-50 OBRERO EL PASO II**

PRECIO O CANON: **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCT (250.000)**

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

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: QUINCE (15)
MES: DICIEMBRE (12)
AÑO: DOS MIL DOCE (2012)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: CATORCE (14)
MES: DICIEMBRE (12)
AÑO: DOS MIL DIECISIETE (2017)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC.** SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN :** EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILQUE EJERZA DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONVENIOS CON TERCEROS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A B IEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA*****:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA (14) DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE (2017), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR

LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON UN MES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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 DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE (2012).

ARRENDADOR

DIEGO CHARRY PALACIOS
C.C. 16.260.085 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	13 de marzo del 2023
CIUDAD	Palmira, Valle del Cauca
DIRECCION	Calle 31 #26-47, Centro
ARRENDADOR	EMPRESARIOS UNIDOS SAS R. LEGAL CARMEN ELIZA GUZMAN ESQUIVEL
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE $3.300.000 + IVA
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 de abril del 2023
FECHA DE TERMINACION	01 de abril 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 uso y goce del inmueble ubicado en la Calle 31 #26-47, Centro de Palmira Valle del Cauca, el cual incluye mezzanine interior. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al **ARRENDADOR** la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE $3.300.000 + IVA** en **PALMIRA (V)** dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a

no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar a el arrendador el inmueble el 01 DE ABRIL DEL 2028, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación. **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 parte **ARRENDADORA** autoriza desde la firma del contrato, y permite que en cualquier momento la parte **ARRENDATARIA** haga cualquier tipo de adecuaciones, modificaciones y 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 MARZO DEL 2023** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

EMPRESARIOS UNIDOS SAS
NIT: 800.142.363-1
CARMENZA ELIZA GUZMAN
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 31.154.761 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE
NIT. 815.000.677-2
HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL
C.C.71.185.080 DE PTO BERRIO

CT 1000

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

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

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la CARRERA 29 ESQUINA NO. 30-98 CENTRO. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR la suma total **DE DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.500.000 COP) + IVA,** suma que será pagada por la arrendataria dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se incrementará anualmente conforme al porcentaje autorizado por el gobierno, de acuerdo con el IPC. **PARÁGRAFO:** Los servicios públicos domiciliarios serán asumidos en su totalidad por LA ARRENDATARIA, quien se obliga a cancelar oportunamente los valores correspondientes al consumo mensual que se genere por el uso del inmueble, de conformidad con las facturaciones expedidas por las empresas prestadoras de dichos servicios. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar de manera voluntaria las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán

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

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

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

ARRENDADOR

MARTHA OCAMPO DE BOTERO
CC. 24361744

ARRENDATARIO

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL (S)

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 DE ENERO DEL 2025
CIUDAD	PALMIRA VALLE DEL CAUCA
DIRECCION	CALLE 30 NO 32-33
ARRENDADOR	INVERSIONES PORVENIR DE PALMIRA S.A NIT. 815.000.677-2 R. LEGAL ORLANDO DE JESUS VALENCIA CC. 16.247.638
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A NIT: 815.000.677-2 R. LEGAL HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA CC. 71.185.080
CANON MENSUAL	DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.188.728).
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	01/03/2025
FECHA DE TERMINACION	01/03/2030

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 CALLE 30 NO 32-33 en la ciudad de PALMIRA VALLE DEL CAUCA**. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR la suma total **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.188.728),** suma que será pagada por la arrendataria dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se incrementará anualmente conforme al porcentaje autorizado por el gobierno, de acuerdo con el IPC. **PARÁGRAFO:** Los servicios públicos domiciliarios serán asumidos en su totalidad por LA ARRENDATARIA, quien se obliga a cancelar oportunamente los valores correspondientes al consumo mensual que se genere por el uso del inmueble, de conformidad con las facturaciones expedidas por las empresas prestadoras de dichos servicios. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el

ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar de manera voluntaria las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el 01/03/2030, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En el evento de incumplimiento, o terminación anticipada del contrato por parte del arrendador de cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, deberá pagar a la parte arrendataria una suma equivalente a las inversiones realizadas sobre la adecuación del punto de venta. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMO PRIMERA. – TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato terminará por el vencimiento del plazo estipulado. No obstante, si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de no prorrogarlo, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARAGRAFO:** El ARRENDADOR propietario desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 520 del código de comercio. **DECIMO SEGUNDA. - RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus recursos no se encuentren relacionados o provienen de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó. **DECIMO TERCERA. - ADECUACIONES:** EL arrendador autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria de manera voluntaria haga cualquier tipo de adecuaciones, modificaciones, reparaciones, siempre que no afecten la parte estructural de la edificación y además conceden el permiso, autorizan y permiten que en cualquier momento la

arrendataria instale cualquier elemento necesario para el desarrollo de las actividades de la arrendataria, incluyendo equipos de cómputo y comunicaciones, parasoles, tableros y/o avisos publicitarios, entre otros. **DECIMO CUARTA. – MERITO EJECUTIVO:** El arrendador y arrendatario declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para: **1)** los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, **2)** las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, **3)** las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble. **4)** El pago de las multas establecidas en la cláusula penal. **DECIMO QUINTA. – VALIDEZ:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento de este Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DECIMO SEXTA. - DIFERENCIAS**. - las diferencias que surjan entre las partes con origen en las condiciones señaladas en el presente contrato, serán resueltas inicialmente mediante un arreglo directo entre las partes, agotado este sin una solución satisfactoria entre las mismas, se deberá agotara la audiencia de conciliación conforme lo establece la ley 2020 del 2022, es decir ante el Centro de Conciliación legalmente conocido. Agotados los dos mecanismos alternativos de solución de conflictos sin solución satisfactoria para las partes, se acudirá a la justicia ordinaria. **DECIMO SEPTIMA. RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato se regirá por las disposiciones establecidas en el derecho privado colombiano. La celebración, interpretación, terminación y ejecución del presente contrato estarán sujetas a las leyes de Colombia.

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

INVERSIONES PORVENIR DE PALMIRA S.A
NIT. 815.000.677-2
R. LEGAL ORLANDO DE JESUS VALENCIA
CC. 16.247.638
ARRENDADOR

SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE
NIT: 815.000.677-2
R. LEGAL HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
CC. 71.185.080
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA,

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

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

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

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

ARRENDADOR

OSCAR IVAN HERRERA ERAZO
REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE)

ARRENDATARIO

ORLANDO VALENCIA
REPRESENTATE LEGAL (SUPLENTE)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Pradera, Enero 15 del 2013

ARRENDADOR: AGOBARDO PALOMINO CRUZ CC 6.516.565
ARRENDATARIO : APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. Nit 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Mz. A Lote 1. La Lorena, Pradera (COMUNEROS 2)	
PRECIO O CANON:	CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000=)	
FECHA DE PAGO:	PRIMEROS SEIS (06) DÍAS DE CADA MES	
DURACIÓN DEL CONTRATO:	TRES AÑOS	
INICIO DEL CONTRATO:	DÍA: PRIMERO	(01)
	MES: FEBRERO	(02)
	AÑO: DOS MIL TRECE	(2013)
TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA Y UNO	(31)
	MES: ENERO	(01)
	AÑO: DOS MIL DIECISEIS	(2016)

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 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 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.- *subarrendo 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: No aplica. 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 los primeros 10 dias del mes de FEBRERO del dos mil dieciséis (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 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 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 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:* 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. 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 Enero del dos mil trece (2013).

ARRENDADOR

AGOBARDO PALOMINO CRUZ
CC 6.516.565

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 27 DE JULIO DE 2017

ARRENDADOR (ES):	
MARIA RUTH GOMEZ DE MONTOYA	**CC 283604.138 DE ARMERO**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 9 # 20-67 FLORIDA**
PRECIO O CANON:	**CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($467.830)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(1) AÑO**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**21 DE JULIO DEL 2017**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**21 DE JULIO DEL 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* **MARIA RUTH MONTOYA** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***28.604.138 DE ARMERO, TOLIMA*** *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 21 DE JULIO 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 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 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 (27) **DE JULIO DE 2017.**

ARRENDADOR

MARIA ROSA GOMEZ DE MONTOYA
C.C 28.60[illegible] DE ARMERO TOLIMA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 DE ENERO DEL 2025
CIUDAD	PRADERA VALLE DEL CAUCA
DIRECCION	CR 11 N 7 82
ARRENDADOR	RED DE SERVICIOS DEL VALLE S.A.S. NIT: 901102051-2 R. LEGAL HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA CC. 71.185.080
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A NIT: 815.000.677-2 R. LEGAL (S) ORLANDO DE JESUS VALENCIA CC. 16.247.638
CANON MENSUAL	UN MILLON OCHO CIENTOS MIL PESOS MCTE ($1.800.000)
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	1 DE ENERO DEL 2025
FECHA DE TERMINACION	31 DE DICIEMBRE DEL 2029

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la CR 11 N 7 82 en la ciudad de PRADERA VALLE DEL CAUCA. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR la suma total **UN MILLON OCHO CIENTOS MIL PESOS MCTE ($1.800.000) + IVA,** suma que será pagada por la arrendataria dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se incrementará anualmente conforme al porcentaje autorizado por el gobierno, de acuerdo con el IPC. **PARÁGRAFO:** Los servicios públicos domiciliarios serán asumidos en su totalidad por LA ARRENDATARIA, quien se obliga a cancelar oportunamente los valores correspondientes al consumo mensual que se genere por el uso del inmueble, de conformidad con las facturaciones expedidas por las empresas prestadoras de dichos servicios. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar de manera voluntaria las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su

funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **31 DE DICIEMBRE DEL 2029** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES 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 terminará por el vencimiento del plazo estipulado. No obstante, si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de no prorrogarlo, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARAGRAFO:** El ARRENDADOR propietario desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 520 del código de comercio. **DECIMO SEGUNDA. - RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus recursos no se encuentren relacionados o provienen de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó. **DECIMO TERCERA. - ADECUACIONES:** EL arrendador autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria de manera voluntaria haga cualquier tipo de adecuaciones, modificaciones, reparaciones, siempre que no afecten la parte estructural de la edificación y además conceden el permiso, autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria instale cualquier elemento necesario para el desarrollo de las actividades de la arrendataria, incluyendo equipos de cómputo y comunicaciones, parasoles, tableros y/o avisos publicitarios, entre otros. **DECIMO CUARTA. – MERITO EJECUTIVO:** El arrendador y arrendatario declaran de manera expresa que

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

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

ARRENDADOR

RED DE SERVICIOS DEL VALLE S.A.S
NIT: 901.102.051-2
HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA
CC. 71.185.080
REPRESENTANTE LEGAL

ARRENDATARIO

SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE SA
NIT: 815.000.677-2
ORLANDO DE JESUS VALENCIA
CC. 16.247.638

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE OCTUBRE DE 2012

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LUZ DARY JARME ESCOBAR C.C31.174.125 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CRA 19 No 22-31 LOCAL 83 CENTRO COMERCIAL SEMBRADOR PLAZA**

PRECIO O CANON: **EN LOS MESES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2012, EL PRECIO A CORDADO SON $ 400.000**
A PARTIR DEL 01 ENERO DE 2013, EL VALOR DE CANON DE ARRENDAMIENTO ES DE $ 550.000

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 DOCE (2012)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
DÍA: DIECISEIS (16)
MES: OCTUBRE (10)
AÑO: DOS MIL DIECISIETE (2017)

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) CONCEDE (N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO (S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE (S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN *PALMIRA* DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA IPC**. SI EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO. **TERCERA DESTINACIÓN :** EL (LOS) ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A UTILIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA **LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO JUEGO DE SUERTE Y AZAR Y CUALQUIER OTRO PRODUCTO QUE LA EMPRESA OFREZCA AL PÚBLICO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, INCLUSIVE A TRAVÉS DE TERCEROS POR CONVENIOS O ALIANZAS ESTRATÉGICAS, INSTALACIÓN DE TORRES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, SISTEMA DE COMPUTO, E INCLUSO GAUDERIA INFANTILQUE EJERZA DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONVENIOS CON TERCEROS** **CUARTA.-** ***SUBARRENDO Y CESIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) NO PODRÁ (N) NI SUBARRENDAR TOTALMENTE EL (LOS) INMUEBLE (S), NI CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***REPARACIONES Y MEJORAS:*** LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO NECESITE HACER PARA ADECUAR EL LOCAL PARA SU FUNCIONAMIENTO SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EN CONSECUENCIA, LAS QUE SE EJECUTEN ACCEDERAN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SIN INDEMNIZACION PARA QUIEN LAS EFECTUÓ EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A DESCONTAR DE LA RENTA EL VALOR DE LAS REPARACIONES AL QUE SE REFIERE EL ART 27 DE LA LEY 820 DEL 2003. POR TRATARSE DE UN LUGAR COMERCIAL, YA ACREDITADO Y POR CUANTO EL ARRENDATARIO NO ESTA PAGANDO PRIMA COMERCIAL, TAMPOCO LA EXIJIRA EN EL MOMENTO DE RESTITUIR O ENTREGAR EL LOCAL **SÉXTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A B IEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **SEPTIMA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) PAGARÁ (N) LA DIFERENCIA DE VALOR QUE RESULTE EN EL SEGURO DE INCENDIO DEL LOCAL, SI LA TASA SE MODIFICA POR CAUSA DE LA DESTINACIÓN DADA A EL (LOS) INMUEBLE (S). **OCTAVA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL (LOS) INMUEBLE (S) A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE (S) EL DIA (16) DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE (2017), JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES. EL

CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON UN MES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE XXXXXXXXXXX **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** ***XXXXXXXXXXXXX.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES*:* EL ARRENDADOR** SE COMPROMETE A: NO LIMITAR EL HORARIO NORMAL PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE CHANCE. PERMITIR EL INGRESO AL PERSONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA EMPRESA PARA EJECUTAR LABORES DE VENTA, SUPERVISIÓN O MANTENIMIENTO DEL PUNTO DE VENTA PERMITIR, SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EL ARRENDADOR PERMITE REALIZAR LAS REPARACIONES, REFORMAS Y TODO LO QUE EL ARRENDATARIO ESTIME CONVENIENTE PARA LLEVAR A CABO EL GIRO DE SUS NEGOCIOS O LA DESTINACION QUE LE DE, INCLUSO LA INSTALACION DE TORRES CON ALTURA HASTA 60MTS, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y CUALQUIER OTRO EQUIPO U ELEMENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ANEXAS. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (15) DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE (2012).

ARRENDADOR

LUZ DARY JARME ESCOBAR
C.C. 31.174.125 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Pradera, Mayo 09 del 2013

ARRENDADOR: SANDRA MILENA LOPEZ MENESES CC 1.112.221.537
ARRENDATARIO : APUESTAS ASOCIADAS DE PALMIRA S.A. Nit 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Manzana L T1ra 29, (ALTOS DE LA PRADERA)	
PRECIO O CANON:	CIENTO TREINTA MIL PESOS ($130.000=)	
FECHA DE PAGO:	Primeros seis (06) días de cada mes.	
DURACIÓN DEL CONTRATO:	Cinco (05) años	
INICIO DEL CONTRATO:	DÍA: Veinte	(20)
	MES: Mayo	(05)
	AÑO: Dos mil trece	(2013)
TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: Diecinueve	(19)
	MES: Mayo	(05)
	AÑO: Dos mil Dieciocho	(2018)

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 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 seis (06) días de cada periodo contractual. El precio se aumentará anualmente el porcentaje autorizado por el gobierno o sea IPC. Tercera destinación: el 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 arrendatario no podrá ni subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa del arrendador. quinta.- *reparaciones y mejoras:* las mejoras que el arrendatario necesite hacer para adecuar el local serán 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 está pagando prima comercial, tampoco la exigirá 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. séptima.- seguros: No aplica. 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 10 días del mes de Junio 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 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.- *coarrendatarios:* no aplicara. décima cuarta..- 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 quinta.- en caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. décima sexta.- *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. 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 09 de Mayo del dos mil trece (2013).

ARRENDADOR

SANDRA MILENA LOPEZ MENESES
CC 1.112.221.537

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	05/07/2023
CIUDAD	Palmira valle
DIRECCION	CALLE 10 # 9 – 09 Y 9- 13 CENTRO ROZO PUNTO NVA SEDE PRINCIPAL COD: 3099
ARRENDADOR	MARIA ADELAIDA CUERO CABAL
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	1.400.000
TERMINO DE DURACION	6 AÑOS
FECHA DE INICIO	01/07/2023
FECHA DE TERMINACION	30/06/2029

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la CALLE 10 # 9 – 09 Y 9 – 13 CENTRO ROZO de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR $1.400.000 en ROZO 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 **30/06/2029** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo

constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES 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 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. – 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 ***(05/07/2023)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

MARIA ADELAIDA CUERO CABAL
CC. 29.691.766

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 28 DE FEBRERO 2022

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: DIEGO MAURICIO HERNANDEZ MURILLO CC 14704242 DAGUA

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 41 No. 13-33 PRIMERO DE MAYO**
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SIESCIENTOS TREINTA PESOS ($292.630)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(4) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE MARZO DE 2022**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**28 DE FEBRERO 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 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 DIA **28 DE FEBRERO 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 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 **(28) DE FEBRERO DE 2022.**

ARRENDADOR

DIEGO MAURICIO HERNANDEZ MURILLO
CC 14704242 Palmira

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
Representante legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: FLORIDA, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2013

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: GERMAN WILLIAN OVIEDO REVELO	CC 16.885.355
ARRENDATARIO	
NOMBRE: SUPER SERVICIOS DEL ORIENTE S.A.	IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCION DEL INMUEBLE:	**CARRERA 15 No 5-71 FLORIDA (V)**
PRECIO O CANON:	**CIEN MIL PESOS ($ 100.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	TRES (03) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: DIECISEIS (16) 15 días
	MES: SEPTIEMBRE (09)
	AÑO: DOS MIL TRECE (2013)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: QUINCE (15)
	MES: SEPTIEMBRE (09)
	AÑO: DOS MIL DIECISEIS (2016)

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 QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE 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

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 SEPTIEMBRE DE 2013.**

ARRENDADOR

William oviedo

GERMAN WILLIAN OVIEDO REVELO
CC 16.885.355

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):	RED DE SERVICIOS DEL VALLE S.A.S.
	NIT. 901.102.051-2
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	CENTRO COMERCIAL UNICENTRO LOCAL 2-24
	CARRERA 40 42-26 - PALMIRA
PRECIO O CANON:	$1.000.000 (UN MILLON DE PESOS M/CTE)
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	UN AÑO
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	02 DE AGOSTO DE 2017
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	01 DE AGOSTO DE 2018

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

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

ARRENDATARIO

ORLANDO VALENCIA
REPRESENTATE LEGAL (SUPLENTE)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: HECTOR FABIO TORO MORENO — CC 16260105 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

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

CALLE 57D No 28-83 LAS MERCEDES II

PRECIO O CANON:	**SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS ($ 770.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: PRIMERO (01) MES: DICIEMBRE (12) AÑO: DOS MIL TRECE (2013)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	DÍA: TREINTA (30) MES: NOVIEMBRE (11) 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 **TREINTA (30) DE NOVIEMBRE 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:*** POR EL SUR CON EL PREDIO QUE ES DEL SEÑOR ALFREDO MARTINEZ AL NORTE CON EL PREDIO DEL ARRENDADOR AL ORIENTE CON EL PREDIO DEL ARRENDADOR Y AL OCCIDENTE CON LA CALLE 57D **CLÁUSULAS ADICIONALES**: **EL ARRENDADOR** PERMITIR SI LA EMPRESA LO CONSIDERA NECESARIO, LA INSTALACIÓN DE UN COMPUTADOR, UN PARASOL Y/O AVISOS PUBLICITARIOS. PERMITIR LAS REFORMAS NECESARIAS EN EL INMUEBLE MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO PARA LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DEL CHANCE, SERVICIOS Y PRODUCTOS AUTORIZADOS. **EL ARRENDATARIO** SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(01) DE DICIEMBRE DE 2013.**

ARRENDADOR

HECTOR FABIO TORO MORENO
CC 16260105 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA 31 AGOSTO 2020

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: ALEXANDER GONZALEZ CASTRO CC. 1.130.587.783

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**PORTADA INGENIO INCAUCA**
PRECIO O CANON:	**CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($164.680)**
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 2020**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE AGOSTO 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.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRA(N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR(ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE U 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 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 XXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

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

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS 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 2020.**

ARRENDADOR

Alexander Gonzalez C.

ALEXANDER GONZALEZ CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL
CC. 1.130.587.783

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA 15 OCTUBRE 2020

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: JOSE ALEXANDER LOZADA TROCHEZ	CC. 94.303.672 PRADERA
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 6 # 12-48 LA SEXTA**
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:	**08 DE SEPTIEMBRE DE 2020**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**07 DE SEPTIEMBRE 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 OTRAS 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 07 DE SEPTIEMBRE 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 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 **(15) DE OCTUBRE DE 2020.**

ARRENDADOR

JOSE ALEXANDER LOZADA RUIZ
REPRESENTANTE LEGAL
CC. 94.303.672 PRADERA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):	
MARIA ELENA CAÑAS	CC. 21.672.984 **DE CONCORDIA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 2 E # 33-04 MARIA CANO**
PRECIO O CANON:	**DOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($200.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE 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* ***MARIA ELENA CAÑAS CAÑAS*** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***21.672.984 DE CONCORDIA*** *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 (13) **DE ABRIL DE 2019.**

ARRENDADOR

María Elena Cañas C.

MARIA ELENA CAÑAS CAÑAS
CC 21.672.984 21.672.984

~~ARRENDATARIO~~

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

2/2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: FLORIDA, 21 DE JULIO DE 2014

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:JULIA VICTORIA VACA DE ROMO CC 29.501.033

ARRENDATARIO

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

CARRERA 13 No 5-03 FLORIDA (V) PTO LA VICTORIA

PRECIO O CANON: **OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($ 80.000)**

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

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (05) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: VEINTIUNO (21)
MES: JULIO (07)
AÑO: DOS MIL CATORCE (2014)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: VEINTE (20)
MES: JULIO (07)
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 **VEINTE (20) DE** JULIO **DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019),** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO***: EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR

PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON **SEIS MESES** DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A _____MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE _____ IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

_____

_____

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 **(21) DE JULIO DE 2014.**

ARRENDADOR

Julia Victoria Vaca

JULIA VICTORIA VACA DE ROMO
CC 29.501.033

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: FLORIDA, 29 DE JULIO DE 2014

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE:ODILA DEL SOCORRO ARIAS DE GIL CC 29.154.761

ARRENDATARIO

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

CARRERA 13 No 7-50 FLORIDA (V) PTO SUPER YA 2

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: CINCO (05) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:

DÍA: VEINTINUEVE (29)
MES: JULIO (07)
AÑO: DOS MIL CATORCE (2014)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

DÍA: VEINTIOCHO (28)
MES: JULIO (07)
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 **VEINTE (28) DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019),** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*****:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR

PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON **SEIS MESES** DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A _____MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE _____ IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

_____

_____

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 **(29) DE JULIO DE 2014.**

ARRENDADOR

ODILA DEL SOCORRO ARIAS DE GIL
CC 29.154.761

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 DE JUNIO DEL 2024
CIUDAD	FLORIDA, VALLE DEL CAUCA
DIRECCION	CALLE 9 #30-35 (PUNTO QUINAMAYO)
ARRENDADOR	COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA DE TODO PRODUCTO NATURAL PARA EL CAMPO Y LA CIUDAD S.A.S NIT: 901303081-6 R. LEGAL: LUZ AMPARO OTERO DUARTE CC. 25527156
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A NIT: 815.000.677-2 R. LEGAL (S): ORLANDO DE JESUS VALENCIA CC. 16.247.638
CANON MENSUAL	QUINIENTOS MIL PESOS $500.000 MCTE + IVA
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE JUNIO DEL 2024
FECHA DE TERMINACION	31 MAYO 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 9 #30-35 del municipio de Florida Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS $500.000 MCTE + IVA** dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y

terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el 31 MAYO 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) 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 adecuaciones 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 Florida Valle del Cauca el **(01 de junio del 2024)** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA DE TODO PRODUCTO NATURAL PARA EL CAMPO Y LA CIUDAD S.A.S
NIT. 901303081-6
R. LEGAL LUZ AMPARO OTERO DUARTE
CC.25527156

ARRENDATARIO

SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE
NIT. 901303081-6
R. LEGAL (S) ORLANDO DE JESUS VALENCIA
CC.16.247.638

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 31 DE ENERO DE 2015

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: GUTIERREZ TOCORA ANA RUBY — CC 31.897.628 DE CALI

ARRENDATARIO

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CALLE 100 N. 12-89 CIUDAD DEL CAMPO AVENIDA TEL 3157784088**

PRECIO O CANON: **TRECIENTO CINCUENTA MIL PESO MCTE ($350.000)**

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

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (5) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: PRIMERO (01)
MES: FEBRERO (02)
AÑO: DOS MIL QUINCE (2015)

FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO: DIA: TREINTA Y UNO (31)
MES: (01)
AÑO: DOS MIL VEINTE (2.020)

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDATARO 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 ENERO DE 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 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.-** ***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 FEBRERO DE 2015.**

ARRENDADOR

ANA RUBI GUTIERREZ TOCORA
CC 31.897.628. DE CALI

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 de Diciembre de 2024
CIUDAD	CC 66.771.752 de Palmira
DIRECCION	Calle 34 # 21- 81 Uribe
ARRENDADOR	Martha Alexandra Diaz Castro
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	Quinientos mil pesos MCTE ($ 500.000)
TERMINO DE DURACION	5 años
FECHA DE INICIO	01 de diciembre de 2024
FECHA DE TERMINACION	30 de noviembre de 2029

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la Calle 34 # 21- 81 Uribe de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **Quinientos 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 30 de noviembre de 2029 junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES 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 **01 de noviembre de 2024** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

MARTHA ALEXANDRA DIAZ CASTRO
CC. 66.771.752 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

Delia Maria Castro

DELIA MARIA CASTRO JIMENEZ
CC 24.935.792 DE PEREIRA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE AGOSTO DE 2014
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: MAURA MARIA BASTIDAS GUEVARA CC 27.424.096 DE SAMANIEGO

ARRENDATARIO
NOMBRE: SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CRA 14 # 37-83 LA VEGA II**
PRECIO O CANON: **DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000)**
FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (5) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: DÍA: PRIMERO (01)
MES: AGOSTO (08)
AÑO: DOS MIL CATORCE (2014)
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO: DIA: TREINTA Y UNO (31)
MES: JULIO (07)
AÑO: DOS MIL DICINUEVE (2.019)

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 JULIO DE 2019,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE

INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.- *CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.- *TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.- *IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- *COARRENDATARIOS:*** PARA GARANTIZAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) TIENEN COMO COARRENDATARIO (S) A _____MAYOR (ES) DE EDAD Y VECINO (S) DE _____ IDENTIFICADO (S) COMO APARECE AL PIE DE SU (S) FIRMA (S), QUIEN (ES) DECLARA (N) QUE SE OBLIGA (N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO (S) DURANTE EL TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRÓRROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ÉSTE (OS) **DÉCIMA QUINTA..**- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE:***

_____

_____

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 AGOSTO DE 2014.**

ARRENDADOR

MAURA MARIA BASTIDAS
CC 27.424.096 DE SAMANIEGO

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: ROSA ANGELICA SALAZAR SUAREZ	CC. 1.151.951.764 **DE CALI**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 41 # 38-69 (EMILIA VII)**
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($200.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE OCTUBRE DE 2019**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

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

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

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

AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL **DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-** ***INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON UN MESE DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.- COARRENDATARIOS: PARA AGARANTIZA A EL (LOS) ARRENDADOR(ES) EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES EL (LOS) ARRENTARIO(S) TIENE COMO COARRENDATARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(S) DE XXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) QUIEN(ES) DECLARA(N) QUE SE OBLIG(N) SOLIDARIAMENTE CON EL (LOS) ARRENDATARIO(S) DURANTE EL TERMINO DE SURACION DEL CONTRATO Y EL DE SUS PRORROGAS Y POR EL TIEMPO QUE PERMANEZCA EL INMUEBLE EN PODER DE ESTE (OS). DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

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

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(18) DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

ARRENDADOR

ROSA ANGELICA SALAZAR SUAREZ
REPRESENTANTE LEGAL
CC 1.151.951.764 DE CALI

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE FEBRERO DE 2016

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: WALTER ALONSO JARAMILLO PALACIO	CC 18.605.113 LA CELIA
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CRA 30 # 47 A-19 B/ SAMANES II**
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($ 220.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (5) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	15 DE FEBRERO DE 2016
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	14 DE FEBRERO DE 2021

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* **WALTER ALONSO JARAMILLO PALACIO** , IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No. 18.605.113** ***DE LA CELIA****, 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 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 14 DE FEBRERO DE 2021,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

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

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(15) DE FEBRERO DE 2016.**

ARRENDADOR

WALTER JARAMILLO

WALTER ALONSO JARAMILLO PALACIO
CC 18.605.113 LA CELIA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: DIEGO ALEXANDER MALAVER LOZADA	**CC 14,703,738 DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CRA 28 # 4B-16 CEREZOS DE LA ITALIA**
PRECIO O CANON:	**NOVENTA MIL PESOS ($ 90.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**CINCO (5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**15 DE SEPTIEMBRE DE 2016**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**14 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

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* ***DIEGO ALEXANDER MALAVER LOZADA*** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***14,703,738 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 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **DÉCIMA QUINTA..-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

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

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(15) DE SEPTIEMBRE DE 2016.**

ARRENDADOR

DIEGO ALEXANDER MALAVER LOZADA
CC 14,703,738 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 13 DE OCTUBRE DE 2015

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LUIS MARINO CUARAN PINCHAO CC 87.712.899

CRUZ JANETH CANCHALA CC 27.168.315

ARRENDATARIO

NOMBRE: SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A

IDENTIFICACIÓN NIT. 815.000.677-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **OFICINA PRINCIPAL CRA 7 No 5-43 EL PLACER**

PRECIO O CANON: **SETESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 750.000)**

FECHA DE PAGO: LOS PRIMEROS CINCO (01) DÍAS DE CADA MES

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: CINCO (10) AÑOS

FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO: 01 DE NOVIEMBRE DE 2.015

FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2.025

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

PRIMERA.- ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* **LUIS MARINO CUARAN PINCHAO**, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **87.712.899** *DE* ***IPIALES_****,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 SEPTIEMBRE 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.-** ***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 **(13) DE OCTUBRE DE 2015.**

ARRENDADOR **ARRENDATARIO**

LUIS MARINO CUARAN PINCHAO
CC 87.712.899 DE IPIALES

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CRUZ JANETH CANCHALA
CC 27.168.315

CT=775

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: EL PLACER, 07 DE DICIEMBRE DE 2015
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE: ANGELA MARIA ERAZO BERMUDEZ C.C 66.661.971
ARRENDATARIO
NOMBRE DEL PUNTO DE VENTA: **CALLE COMERCIO**
DIRECCIO DEL PUNTO: **CALLE 4 # 7-05 EL PLACER**
NOMBRE: SUPER SERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A. IDENTIFICACIÓN 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

PRECIO O CANON:	**TRECIENTOS 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: ENERO (01)
	AÑO: DOS MIL DIECISEIS (2.016)
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:DÍA:	DICIEMBRE (31)
	MES: DICIEMBRE (12)
	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 AMAIME_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 DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTI UNO (2.020),** 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 SIETE **(07) DE DICIEMBRE 2015).**

ARRENDADOR

ANGELA MARIA ERAZO BERMUDEZ
CC.66.661.971 PALMIRA VALLE

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 1 DE JUNIO DE 2016

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: **MARIA VIANEY LOSADA CASTRO** **CC 31.963.146 DE CALI**

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 34B # 2EA-58 HACIENDA BUENOS AIRES**
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 250.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**TRES (3) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01DE JUNIO DE 2016**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE MAYO DE 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.-** ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* **MARIA VIANEY LOSADA CASTRO,** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No. 31.963.146 DE CALI**, *POR LO TANTO COMO REPRESENTANTE DEBERÁ APORTAR EL RUT, Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS REPORTES TRIBUTARIOS Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.*

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

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

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

ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL **DIA 31 DE MAYO DE 2019,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE 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 **(25) DE MAYO DE 2016.**

ARRENDADOR

MARIA VIANEY LOSADA CASTRO
CC 31.963.146 DE CALI

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 01 DE AGOSTO DE 2016

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: **CARLOS ARTURO GARCIA GONZALEZ** **CC 14.678.162 DE CALI**

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CRA 32 CON CALLE 35 ESQUINA COLOMBIA VI**
PRECIO O CANON:	**TRESCIENTOS MIL PESOS ($ 300.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**CINCO (5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE AGOSTO DE 2016**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE JULIO DE 2021**

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* ***CARLOS ARTURO GARCIA GONZALEZ,*** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***14.678.162 DE CALI,*** *POR LO TANTO COMO REPRESENTANTE DEBERÁ APORTAR EL RUT, Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS REPORTES TRIBUTARIOS Y A NOMBRE DE ÉL SE HARÁN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.*

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

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

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

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

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

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA **(01) DE AGOSTO DE 2016.**

ARRENDADOR

CARLOS ARTURO GARCIA GONZALEZ
CC 14.678.162 DE CALI

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):	RED DE SERVICIOS DEL VALLE S.A.S.
	NIT. 901.102.051-2
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	CALLE 31 29-40-44-48-50
	BARRIO CENTRO - PALMRIA
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, EN 17.32 MTS CON LA CALLE 32 Y DISTINGUIDA CON LOS NOS 29-63 Y EN PARTE 20.09 MTS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA HELGA GARCIA CABAL SUR, EN 16.60 METROS CON LA CALLE 31 Y DISTINGUIDAD CON EL NO. 29-50 . ORIENTE, EN 44.32 MTS. CON EL PREDIO QUE ES O FUE DEL SEÑOR ALONSO MADRIÑAN, HOY EL SEÑOR AUGUSTO DUQUE. OCCIDENTE, EN 44.55 MTS CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA SEÑORA HIDA RAMIREZ DE RICC Y EN PARTE CON LA CASA CONSERVADORES, Y EN 42.32 MTS CON PREDIOS QUE ES O FUE DE JOSE SALOM MONDRAGON.*** **CLÁUSULAS ADICIONALES: EL ARRENDADOR(ES) CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA HAGA CUALQUIER TIPO DE ADECUACIONES, MODIFICACIONES, REPARACIONES, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LA PARTE ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION Y ADEMAS CONCEDEN EL PERMISO, AUTORIZAN Y PERMITEN QUE EN CUALQUIER MOMENTO LA ARRENDATARIA INSTALE CUALQUIER ELEMENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA ARRENDATARIA, INCLUYENDO EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIONES, PARASOLES, TABLEROS Y/O AVISOS PUBLICITARIOS, ETC..**

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

ARRENDADOR

OSCAR IVAN HERRERA ERAZO
REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE)

ARRENDATARIO

ORLANDO VALENCIA
REPRESENTATE LEGAL (SUPLENTE)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO EL PLACER, 20 DE ENERO DE 2017

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: AYDEE MARCELA MARTINEZ ACOSTA CC 29,685,962

ARRENDATARIO

NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 7 N° 1a Este 35 PORVENIR DE COMFANDI**
PRECIO O CANON:	**OCHENTA MIL PESOS ($ 80.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (05) AÑOS
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	01 DE FEBRERO DE 2.017
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	31 DE ENERO DE 2.022

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* ***AYDEE MARCELA MARTINEZ ACOSTA***, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No.**29.685,962** *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 31 DE ENERO 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 **(20) DE ENERO DE 2017.**

ARRENDADOR

Aydee Marcela Martinez

AYDEE MARCELA MARTINEZ ACOSTA
CC 29.685.962 DE PALMIRA
29685962

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	1 FEBRERO DE 2024
CIUDAD	CANDELARIA, VALLE
DIRECCION	BOMBA TERPEL, VÍA PANAMERICANA, CORREGIMIENTO EL LAURO
ARRENDADOR	LORMO S.A.S. NIT: 901744975-7
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000)
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	1 FEBRERO DE 2024
FECHA DE TERMINACION	31 MARZO 2029

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la **BOMBA TERPEL, CORREGIMIENTO EL LAURO**, **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al **ARRENDADOR QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000)** en **CANDELARIA** 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

Powered by CamScanner

de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA:** El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el 31 MARZO 2029 junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de

Powered by CamScanner

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 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.

Powered by CamScanner

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

ARRENDADOR

CARMENZA MONTOYA FRANCO
CC. 31.792.492
REPRESENTANTE LEGAL.

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL.

Powered by CamScanner

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos **DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ**, mayor de edad, Vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.445.805 de Yumbo (V), quien actúa en su calidad de Gerente y representante Legal de la **SOCIEDAD ABASTECEMOS DE OCCIDENTE S.A,** con domicilio en la Ciudad de Yumbo Valle, e identificada con el Nit. No. 900203566-3, y que para efectos del presente contrato se denominará EL(A) **ARRENDADOR(A)** y **HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.185.080, quien actúa en su calidad de Gerente y representante Legal de la sociedad **SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A - SIGLA SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A**, sociedad comercial identificada con el Nit. No. 815000677-2, constituida mediante escritura pública No. 2599 de 29 DE Octubre de 1996 de la Notaría Primera del Círculo de Palmira, inscrita en la Cámara de Comercio de Palmira bajo el número 817 del Libro IX, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO(A), hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA LOCAL COMERCIAL** bajo las siguientes consideraciones:

1) Que **SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A - SIGLA SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A**, ha solicitado a **ABASTECEMOS DE OCCIDENTE S.A** el arrendamiento de un espacio dentro de las Instalaciones de Supermercados Belalcazar – Sede Rozo No. 06, para proceder a desarrollar su objeto social, bajo su propia cuenta y riesgo, conforme las cláusulas que posteriormente se establecen en el presente contrato.
2) Que con fundamento en lo expuesto, las partes hemos decidido celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA LOCAL COMERCIAL Con base en las siguientes cláusulas:

- **LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:** Yumbo, (V), _____ de 2017.

- **PARTES:**

EL ARRENDADOR: SOCIEDAD ABASTECEMOS DE OCCIDENTE S.A, con domicilio en la Ciudad de Yumbo Valle, e identificada con el Nit. No. 900203566-3, representada legalmente por el Sr. DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ, mayor de edad, Vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.445.805 de Yumbo (V).

EL ARRENDATARIO(A): SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A - SIGLA SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A, sociedad comercial identificada con el Nit. No. 815000677-2, con domicilio en su casa principal en la ciudad de Palmira (Valle) y representada legalmente por el. **HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.185.080.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: La parte ARRENDADORA entrega a título de ARRENDAMIENTO, UN ESPACIO O ÁREA PARA LOCAL en donde **EL ARRENDATARIO(A), SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A - SIGLA SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A,** procederá a desarrollar su objeto social bajo su propia cuenta y riesgo de 3.8 metros de fondo por 3,00 metros de frente. Este espacio hace parte de un inmueble de mayor extensión ubicado dentro de las instalaciones del **Supermercados Belalcazar – Sede Rozo No. 06**, el cual la parte ARRENDATARIO(A) declara recibir a entera satisfacción, en el mismo estado en que se encuentra al momento de la firma de este documento, dejando constancia las partes que el mobiliario que ocupará éste espacio es de propiedad de la

parte **ARRENDATARIO(A).** El inmueble de mayor extensión dentro del cual se encuentra ubicada el área o espacio para las góndolas, se encuentra **ALINDERADO** así: Un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de Rozo, Jurisdicción del Municipio de Palmira Valle, con un área de 19.200 M2. Distinguido en el plano No. 1 con cédula catastral No. 00-01-0009-2543-000. Linderos: NORTE: En toda su extensión con la carretera que de Rozo conduce al corregimiento de la Torre y al Municipio de Palmira. SUR: Con predio de herederos de Miguel Caicedo.- ORIENTE: Callejón al medio con predio de herederos de María Cristina Caicedo y OCCIDENTE: en parte con resto del predio del cual se extrajo éste inmueble y que se adjudicó a Sr. Ramiro Echeverry Sánchez y en parte con predio de Aura María Caicedo. Los linderos especiales del espacio están contenidos por el sistema gráfico, en plano que se adjunta a este contrato para que haga parte integrante del mismo. **PARAGRAFO 1:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato corresponde exclusivamente al espacio ya mencionado y no se extiende al resto del inmueble previamente mencionado en el cual funciona el **Supermercados Belalcazar – Sede Rozo No. 06**, por tanto EL ARRENDATARIO(A) renuncia a cualquier reclamación o derecho sobre el mismo. Las partes dejan expresa constancia que **SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A - SIGLA SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A**, asume cualquier responsabilidad derivada de la prestación de su(s) servicio(s). **PARAGRAFO 2:** Las partes acuerdan que EL ARRENDADOR se reserva el derecho de cambiar o modificar la dimensión o área, así como el sitio o espacio asignado a EL ARRENDATARIO(A) para el desarrollo de su actividad, sin que tal cambio implique para EL ARRENDATARIO(A) el reconocimiento o pago de multas, primas, indemnizaciones etc., a su favor, bajo el entendido que EL ARRENDATARIO(A) desde ya autoriza las modificaciones. Estas modificaciones serán informadas por escrito de manera previa por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO con una antelación no inferior a tres (03) días calendario, no obstante si a la fecha prevista para el cambio o modificación y pese a haberse informado por parte del ARRENDADOR, el espacio se encuentra cerrado con llave o candado, el ARRENDATARIO(A) autoriza al ARRENDADOR para abrir el espacio e ingresar y sacar las mercancías que allí se encuentren guardándolas en lugar seguro, debidamente relacionadas por escrito y con presencia de dos (02) testigos.

CLAUSULA SEGUNDA: DURACION DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO(A) el espacio antes referido, por el término de sesenta **(60) meses, contados a partir del 1 de agosto de 2017 y hasta el 31 de agosto de 2022. Las partes podrán prorrogar el contrato POR UN AÑO (12 MESES) MAS,** en iguales condiciones, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a cargo y que la parte arrendataria se avenga a los reajustes de la renta pactados y autorizados en la ley. **PARAGRAFO 1:** PREAVISO: Las partes expresamente acuerdan que si decidieren no prorrogar el contrato, remitirán comunicación escrita a la otra con una antelación no inferior a tres (03) mes(es) al vencimiento del término del contrato o de sus prórrogas si las hubiere, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 518 del Código de Comercio. **PARAGRAFO 2:** En caso de terminación unilateral del contrato por parte del ARRENDADOR éste podrá ocupar el espacio, previo aviso de 01 mes(es) y previo inventario de la existencia de mercancías y enseres de propiedad del arrendatario sin necesidad de intervención de autoridad judicial o administrativa, caso en el cual el acta de inventario deberá ser firmada por dos testigos.

CLAUSULA TERCERA: PRECIO DEL ARRIENDO: Las partes acuerdan que por concepto de canon, EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR o a su orden, o mediante transferencia bancaria a cuenta del ARRENDADOR, la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($500.000.oo)** mensuales **incluido IVA** pagaderos dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, en la cuenta número 648307098 del banco de Bogotá a nombre de **ABASTECEMOS DE OCCIDENTE SA.**

PARAGRAFO UNO: REAJUSTE: Las partes acuerdan expresamente que en caso de prorroga el valor de canon sea incrementado de conformidad con lo pactado entre las partes, no pudiendo ser inferior el incremento a una proporción igual al del **aumento del Índice de Precios al Consumidor (IPC)** definido por el **DANE** para el año inmediatamente anterior, una vez culminado el presente periodo contractual, y así sucesivamente. **PARAGRAFO DOS:** EL ARRENDATARIO pagará a LA ARRENDADORA intereses a la tasa de interés moratoria máxima legal vigente sobre las sumas de dinero que le quede adeudando por cualquier concepto, liquidados desde la fecha en que oportunamente han debido pagarse, hasta aquella en que efectivamente se realice el pago, sin perjuicio de las demás acciones de LA ARRENDADORA. **PARAGRAFO TRES:** Las partes del presente contrato convienen la solución de cualquier controversia de manera extrajudicial ante Centro de Conciliación. **PARAGRAFO CUARTO:** La tolerancia de LA ARRENDADORA en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de LA ARRENDADORA de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **PARAGRAFO QUINTO:** De acuerdo a solicitud efectuada por la parte ARRENDATARIA, y que es aceptada por EL ARRENDADOR, se conviene en que durante los tres primeros meses de vigencia de éste contrato, y por tanto de la presente anualidad, es decir, los meses de agosto de 2017, septiembre de 2017 y octubre de 2017, exclusivamente, el canon se pacta en el cincuenta por ciento (50%) de su valor, es decir, **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.CTE ($250.000.oo).** Una vez transcurridos éstos tres meses, es decir, a partir de noviembre de 2017, se continuará pagando el valor pleno del canon.

CLAUSULA CUARTA: DESTINACION: SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A - SIGLA SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A se compromete a destinar el espacio, para desarrollar su objeto social, (Apuestas permanentes, expendio de loterías, juegos permitidos, envío y recepción de giros nacionales, venta y distribución de teléfonos, recargas, ventas de boletas, recaudos y pagos de cualquier tipo etc.) bajo su propia cuenta y riesgo, cuidando siempre de su obligación de comercializar productos y servicios lícitos y con los debidos permisos, licencias, autorizaciones y registros, no pudiendo el ARRENDATARIO(A) dar un uso ilícito a las mercancías y/o servicios ni cambiar la destinación del espacio ni ceder el contrato o subarrendar total o parcialmente el espacio sin la autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. Cualquier contravención a lo convenido en esta cláusula dará lugar a la terminación del contrato por parte del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO(A) bajo su propia cuenta y riesgo, dotará el espacio con equipos, insumos y materiales de su propiedad que requiera para el desarrollo de su actividad, por tanto el mantenimiento y cuidado para su buen funcionamiento, así como la operación de los mismos, son de su exclusiva responsabilidad y desde ya, EXONERA AL ARRENDADOR de cualquier responsabilidad derivada del uso y/o estado de los mismos. Será así mismo de exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO(A) los bienes y productos que comercialice. La explotación comercial del ARRENDATARIO (A) en el espacio a que alude el presente contrato, constituye una empresa completamente autónoma e independiente de propiedad exclusiva del ARRENDATARIO (A) y sin nexos con el arrendador.

CLAUSULA QUINTA: RESTITUCION: EL ARRENDATARIO(A) deberá restituir el Espacio al término de la vigencia del presente contrato sin necesidad de requerimiento alguno conforme se expone en parte posterior de esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO(A) no podrá hacer modificaciones ni remodelaciones al ESPACIO sin la expresa y escrita autorización de LA ARRENDADORA. La decoración del espacio asignado y la instalación de accesorios serán aprobados por EL ARRENDADOR, lo cual desde ya, acepta EL ARRENDATARIO(A) y serán acordes a la imagen del ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que EL ARRENDATARIO(A) respetará en el espacio asignado, la imagen corporativa de LA ARRENDADORA, debiendo a la finalización del

contrato restituir el espacio en el estado en que fue recibida al inicio de este contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** Es entendido que si EL ARRENDATARIO(A) utilizare en el espacio cualquier tipo de avisos, publicidad o similares etc., será responsable de manera exclusiva del pago de los impuestos a que haya lugar en el evento que se hubieren generado, debiendo además proceder a dejar el espacio en el estado en que fue recibido al inicio de este contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** Para efectos de entrega del espacio, la restitución al ARRENDADOR se hará en las mismas condiciones en que fue recibido el espacio, a más tardar dentro de los TRES (03) DÍAS CALENDARIO siguientes a la fecha de vencimiento del contrato o en la fecha fijada por el arrendador para desocupar el inmueble si fuere el caso. La falta de entrega oportuna del espacio implicará para el ARRENDATARIO la obligación de pagar a título de sanción, la cláusula penal indicada en parte posterior de este contrato.

CLAUSULA SEXTA: REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO(A) declara haber revisado el espacio y que éste al igual que sus accesorios e instalaciones se encuentran en buen estado, obligándose a devolverlos en las mismas condiciones que los recibe, salvo el desgaste natural derivado del buen y normal uso. EL ARRENDATARIO(A) se obliga a efectuar las reparaciones locativas a que haya lugar y aquellas que sean necesarias por hechos imputables a él o sus dependientes y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR. **PARAGRAFO PRIMERO**: No obstante lo anterior y aun cuando se hubiere obtenido la autorización del ARRENDADOR, las partes convienen que cualquier mejora o reparación realizada sobre el inmueble acrecerá al mismo y no habrá lugar por parte de EL ARRENDATARIO(A) a invocar derecho de retención ni a solicitar indemnización por tal causa, quedando las mejoras en cualquier evento, de propiedad bien del ARRENDADOR o del propietario inscrito del inmueble. El ARRENDADOR se reserva el derecho de exigir su retiro, debiendo por tanto EL ARRENDATARIO(A) entregar el espacio en el estado en que fue recibido. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No podrán realizarse modificaciones o adecuaciones al espacio que lo afecten estructuralmente o afecten el inmueble de mayor extensión al cual pertenece. **PARAGRAFO TERCERO**: Las mejoras que haga EL ARRENDATARIO(A) al espacio no serán tenidas en cuenta para cubrir los valores por concepto de canon de arrendamiento.

CLAUSULA SEPTIMA: CESION DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO(A) acepta expresamente cualquier cesión que el ARRENDADOR del contrato inicial hubiere efectuado para lo cual acepto (amos) expresamente que la notificación de que trata el Art. 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado a la dirección de notificación judicial indicada en el Certificado de existencia y representación legal.

CLAUSULA OCTAVA: SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios públicos de agua, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica correrán por cuenta de LA ARRENDADORA. Cualquier servicio público adicional tales como telefonía, internet, etc, corresponden de manera exclusiva al ARRENDATARIO(A), los cuales deberán ser pagados dentro de los plazos previstos por las respectivas empresas prestadoras del servicio, por parte de EL ARRENDATARIO(A), por su cuenta y riesgo, y no comprometen la responsabilidad jurídica ni patrimonial del ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO(A), exime de cualquier responsabilidad por este concepto a la ARRENDADORA, y se obliga a la conservación y reparación de las instalaciones en los servicios públicos y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que LA ARRENDADORA asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios.

PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO autoriza a LA ARRENDADORA para que solicite a la empresa prestadora del servicio telefónico y/o de internet, que, proceda a cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de su propiedad, las deudas de las líneas telefónicas

que las empresas de teléfonos y/o de internet instale dentro del inmueble por propia solicitud de ellos, hayan sido autorizadas o no por el propietario o LA ARRENDADORA, mientras dure el contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO deberá obtener previamente autorización expresa de parte del propietario o LA ARRENDADORA, para la instalación de servicios públicos adicionales, tales como, líneas telefónicas, llamadas a larga distancia nacional, internacional y celulares, avisos vía telefónica, internet, antena parabólica, créditos a través del suscriptor de los servicios públicos etc, y en ningún caso LA ARRENDADORA del inmueble será solidaria con EL ARRENDATARIO en los derechos y obligaciones derivados del contrato de servicios públicos.

CLAUSULA NOVENA: RESPONSABILIDADES - OBLIGACIONES: A) RESPONSABILIDADES: Las partes dejan expresa constancia que EL ARRENDATARIO(A) actuará de manera independiente, bajo su propia cuenta y riesgo. **PARAGRAFO PRIMERO:** Queda prohibida la destinación del inmueble (espacio) para fines ilícitos, independientemente del tiempo de utilización o que pongan en peligro el inmueble mismo, a sus ocupantes o a terceros. EL ARRENDATARIO(A) en estos eventos, expresamente exime a LA ARRENDADORA de cualquier responsabilidad penal, civil y/o de otra índole. LA ARRENDADORA no será responsable por los daños o perjuicios que puedan producirse durante la vigencia de este contrato, por fuerza de causa mayor o caso fortuito. LA ARRENDADORA expresamente queda eximida por cualquier responsabilidad de índole laboral o que ocurra por causa o con ocasión de la ejecución del presente contrato frente a los trabajadores, contratistas o subcontratistas y/o personal de EL ARRENDATARIO(A), en razón a que ésta asume la calidad de empleadora y/o contratante ante sus trabajadores y/o contratistas. El ARRENDATARIO presentará al ARRENDADOR cuando éste lo requiera, la prueba del cumplimiento de las obligaciones legales para con sus empleados y/o contratistas y en general del personal a su cargo que esté destinado a prestar el servicio dentro del espacio arrendado. La no exigencia del ARRENDADOR de presentar esta prueba no exime al ARRENDATARIO del cumplimiento de sus obligaciones legales, laborales y fiscales. De igual forma, **LA ARRENDADORA** no asume responsabilidades por hechos o situaciones que ocurran por causa o con ocasión de la ejecución del presente contrato frente a terceros, público en general, etc. por hechos que ocurran ocasionados por trabajadores, contratistas o subcontratistas de EL ARRENDATARIO(A) o por causa de ellos o por el desarrollo de actividades comerciales de EL ARRENDATARIO(A). Tampoco responderá por la calidad de los servicios, productos y/o bienes y/o mercancías que comercialice al público el ARRENDATARIO, quien será responsable de manera exclusiva frente a cualquier reclamación realizada por terceros y/o autoridades. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que si EL ARRENDATARIO(A) utilizare cualquier tipo de avisos, publicidad o similares etc., será responsable de manera exclusiva del pago de los impuestos a que haya lugar en el evento que se hubieren generado, debiendo además proceder a dejar el espacio en el estado en que fue recibido al inicio de este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL ARRENDATARIO(A) asume de manera exclusiva cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de las normas legales vigentes en materia de importaciones de mercancías y de permisos conferidos por autoridad competente, eximiendo de cualquier responsabilidad a LA ARRENDADORA. **B) OBLIGACIONES**: Además de lo expresado y acordado en el texto de este contrato, y teniendo en cuenta que el espacio arrendado hace parte de un inmueble de mayor extensión en el cual funciona un establecimiento de comercio de propiedad de la ARRENDADORA y abierto al público, es entendido que EL ARRENDATARIO(A) se obliga a brindar a los clientes del Supermercados Belalcazar – Sede Rozo No. 06 un trato adecuado, respetuoso, acorde a la calidad y el servicio que la ARRENDADORA presta a sus usuarios. La violación de este compromiso dará lugar a la terminación del contrato. LA ARRENDADORA podrá informar a EL ARRENDATARIO(A)

cualquier falta que conociere respecto de la actuación del personal de **SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A - SIGLA SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A** y que atentare contra la imagen y el servicio prestado por la ARRENDADORA, así mismo podrá advertir de la falta al personal de EL ARRENDATARIO(A) sin que ello implique dependencia o subordinación laboral, toda vez que es claro que el procedimiento disciplinario corresponde de manera directa a **SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A - SIGLA SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A.** El ARRENDATARIO deberá presentar al ARRENDADOR la lista de su personal que desarrollará actividades en el espacio arrendado, quienes deberán estar afiliados al sistema de seguridad social. El ARRENDATARIO deberá tener registrado su(s) establecimiento(s) de comercio ante la respectiva Cámara de Comercio y cumplir con sus obligaciones legales, contables y tributarias. El ARRENDATARIO deberá mantener aseguradas las mercancías que se encuentren en el espacio arrendado, contra eventos tales como incendio, terremoto, inundación, sustracción, pérdidas, hurto, abuso de confianza etc., y será responsable de manera directa por las mismas, exonerando desde ya a ABASTECEMOS DE OCCIDENTE S.A por la pérdida, deterioro, hurto etc. de las mismas.

Es entendido que los servicios y comercialización de las mercancías podrán ser prestados por el arrendatario teniendo en cuenta los horarios y días de servicio de ABASTECEMOS DE OCCIDENTE S.A sin que implique que existe entre ellas algún tipo de subordinación.

CLAUSULA DECIMA: CLAUSULA PENAL - SANCIONES: La mora de la entrega del espacio cuando EL ARRENDATARIO(A) esté obligado a realizarlo, de acuerdo con el código del comercio y al presente contrato; la mora en el pago del canon conforme lo expuesto en cláusulas anteriores; la destinación del espacio, de los servicios o de las mercancías para fines contrarios a la ley, la moral, las buenas costumbres, la higiene o el fin previsto, o la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato imponen a EL ARRENDATARIO(A), darán derecho a LA ARRENDADORA para exigir la restitución del espacio, sin necesidad de requerir a EL ARRENDATARIO(A) privada o judicialmente. En el evento anterior EL ARRENDATARIO(A) pagará A LA ARRENDADORA, a título de cláusula penal, **UNA SUMA EQUIVALENTE AL PROMEDIO DE DOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUAL VIGENTES a la fecha de incumplimiento**, exigibles ejecutivamente sin necesidad de Requerimientos a los cuales renuncia expresamente EL ARRENDATARIO(A) y sin menoscabo del cobro de los demás valores a que haya lugar por concepto de perjuicios etc. **PARAGRAFO:** Se entenderá por incumplimiento la violación a cualquiera de las obligaciones legales y contractuales de las partes, incluido el hecho de desocupar el espacio antes de la fecha de vencimiento del contrato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACION: El contrato podrá terminar por: 1) mutuo acuerdo. 2) De manera unilateral: evento en el cual la parte que dé por finalizado el mismo deberá pagar la indemnización de que trata en la cláusula Décima y remitir comunicación escrita con antelación no inferior a UN mes a la terminación. 3) Por incumplimiento en los siguientes términos:

a) INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE EL ARRENDATARIO(A):

- Las indicadas en el cuerpo del contrato y en la ley.
- El no pago del canon de arrendamiento y la mora en el pago.
- El no pago de los servicios públicos que estén a su cargo.
- Las actuaciones DEL(A) ARRENDATARIO(A) que afecten o deterioren el espacio o el inmueble de mayor extensión dentro del cual se ubica el espacio, de manera estructural.
- El uso o destinación indebida del inmueble (espacio).
- El uso o comercialización ilegal de las mercancías.

6/8

contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes, eximiendo a A**BASTECEMOS DE OCCIDENTE S.A** de cualquier responsabilidad legal, o patrimonial.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: FORMALIDADES.- El presente contrato se suscribe en dos (2) originales idénticos, con destino a cada una de las partes.

Dado en el Municipio de Yumbo el _____ de 2017.

SOCIEDAD ABASTECEMOS DE OCCIDENTE S.A
Nit. No. 900203566-3
Rte. Legal
DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ
C.C N° 16.445.805 de Yumbo (V)
ARRENDADOR
Dirección
Carrera 5 No. 5-48 de Yumbo
Correo electrónico: sb@supermercadobelalcazar.com.co

SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A - SIGLA SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
Nit: 815000677-2
Rte. Legal
HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA
C.C N° 71.185.080
ARRENDATARIO(A)
Dirección
Calle 30 # 30-03 Palmira
Correo electrónico: jaladino@ganepalmira.com.co

8/8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
CENTRO COMERCIAL LA CANDELARIA

Entre las suscritas INVERANDES SAS, sociedad con domicilio en Cali, identificada con Nit. 900.770.925-5, como consta en certificado de la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente contrato, representada legalmente por EDUARDO DOMINGUEZ BELLINI, varón, mayor de edad y domiciliado en Cali, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 14.467.227 de Cali (V), sociedad que en el presente documento se denominará LA ARRENDADORA por una parte y por la otra Superservicios del Oriente del Valle S.A. sociedad comercial del tipo de las anónimas, legalmente constituida mediante escritura pública número 2599 del veintinueve (29) de Octubre del año mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Primera (1ª.) del Círculo de Palmira y actualmente vigente de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Palmira, representada legalmente en este acto por Harold Loaiza Castañeda, varón, mayor de edad, vecino de Palmira, identificado con cédula de ciudadanía número 71.185.080 de Puerto Berrío (Antioquia), quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal, encontrándose debidamente facultado para celebrar el presente contrato; sociedad que en el presente documento se denominará LA ARRENDATARIA , hemos decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regula por las disposiciones legales contenidas en el Código de Comercio y demás normas concordantes vigentes y en especial por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. Mediante el presente contrato, La Arrendadora concede a título de arrendamiento a La Arrendadora, el uso y goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta. SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO. El inmueble tiene los servicios de, energía, cuyo pago corresponde a La Arrendadora. TERCERA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO. La Arrendataria se obliga a pagar a La Arrendadora el precio acordado mediante consignación o transferencia electrónica a la cuenta de ahorros Bancolombia # 81331377074 dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada periodo contractual. El canon de arrendamiento pactado es de Cuatrocientos mil pesos ($400,000) + IVA para los primeros seis (6) meses, desde el 01 de enero a junio 30 de 2.018; los siguientes seis (6) meses desde el 01 de julio al 31 de diciembre de 2.018 el canon de arrendamiento será de Quinientos mil pesos ($500,000) + IVA. Después del primer año el canon de arrendamiento se aumentará anualmente en un porcentaje igual AL IPC + 1% establecido para el año inmediatamente anterior. 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. La Arrendataria utilizará el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juego permitido, recargas de todo tipo de 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 Arrendadora . En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y al orden público. El personal de La Arrendadora

deberá acreditar el pago oportuno de la seguridad social incluyendo riesgos laborales y exonera cualquier responsabilidad a La Arrendadora. QUINTA.- REPARACIONES. La Arrendataria se obliga a efectuar las reparaciones locativas que se causen por hechos de ella o de sus dependientes. Serán a cargo de La Arrendadora las reparaciones necesarias al inmueble. SEXTA.- SUBARRENDO Y CESIÓN. La Arrendataria no podrá ni subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa de La Arrendadora. OCTAVA.- RESTITUCIÓN. La Arrendadora restituirá el inmueble a La Arrendadora 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. La Arrendadora 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 LA ARRENDADORA será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por La Arrendataria, salvo pacto expreso entre las partes. NOVENA.- ENTREGA. La Arrendataria se obliga (n) a entregar a La Arrendadora el (los) inmueble el día 31 de diciembre de 2.022, 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 de La Arrendataria dará derecho a La Arrendadora para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. DÉCIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por las partes de cualquiera de las obligaciones de este contrato, la constituirá en deudor de la otra parte por la suma de tres (3) 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 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 seis (6) 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 Arrendadora. DÉCIMA CUARTA.- INSPECCIÓN. La arrendataria permitirá las visitas que en cualquier tiempo La Arrendadora 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.- LINDEROS DEL INMUEBLE: Burbuja ubicada al frente de salida del supermercado existente en el Centro Comercial La Candelaria; carrera 37 mzn 25, con un área de 4m2. DECIMA SEXTA. La Arrendataria se compromete a: devolver el bien inmueble al vencimiento del contrato o sus prórrogas, en el mismo estado en que las recibe. CLÁUSULAS ADICIONALES: La Arrendataria concede el permiso, autorizan y permiten que en cualquier momento La Arrendadora 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 Arrendadora 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, etc...

En constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos originales el día (14) de Noviembre de 2017.

Arrendadora

INVERANDES SAS
Nit. 900.770.925
EDUARDO DOMINGUEZ BELLINI
Representante Legal

NOTARIA 4

14/11/2017 04:19:44

04 - 00200

República de Colombia
Santiago de Cali - Valle del Cauca
Presentación Personal - Diligencia de Reconocimiento de Contenido y Firma. (Art. 68 Dto-Ley 960 de 1970)
Ante mi, HECTOR MARIO GARCES PADILLA, Notario Cuarto del Circulo de Cali compareció:
EDUARDO DOMINGUEZ BELLINI
Cédula de Ciudadanía 14467227
Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto, y que la firma y huella que en el aparecen son suyas

Firma Declarante

Arrendataria,

SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A.
Nit. 815.000.677-2
HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
Representante

Harold Eluimer Loaiza Castañeda

71.185.080

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	06/07/2023
CIUDAD	Palmira valle del cauca
DIRECCION	Avenida 9 # 7- 31 LA TROCHA ROZO 3539 PUNTO FRENTE AL CEMENTERIO
ARRENDADOR	LUZ EDITH CUASAPUD ARIAS
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	250.000
TERMINO DE DURACION	3 AÑOS
FECHA DE INICIO	01/07/2023
FECHA DE TERMINACION	30/06/2023

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la **AVENIDA 9 # 7-31 LA TROCHA ROZO)** de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **250.000)** en **ROZO)** 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 **30 DE JUNIO 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 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. – 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 ***(06/07/2023*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

Luz Edith Cuasapud

LUZ EDITH CUASAPUD ARIAS
CC 1.113.636.033

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 03 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ARRENDADOR (ES):	
ROCIO FERNANDEZ	**CC 31.163.174 DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 36 # 9-22 SAN JORGE (PALMIRA)**
PRECIO O CANON:	**DOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($200.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**15 DE SEPTIEMBRE DE 2018**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**16 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA, ALCANTARILLADO, ASEO. CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR ADEMÁS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.-** ***REPRESENTACION.*** *PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y DE ACTUACIONES FRENTE A LA EMPRESA, LOS ARRENDADORES, DECLARAN COMO REPRESENTANTE A* **ROCIO FERNANDEZ** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***31.163.174 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 16 DE SEPTIEMBRE DE 2023,** JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LOS QUE SE DETALLARÁN EN ESCRITOS SEPARADOS FIRMADO POR LOS CONTRATANTES, EL CUAL SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA .-*INCUMPLIMIENTO*:** EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) DARÁ DERECHO A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA RESOLVER EL CONTRATO Y EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DEL INMUEBLE, SIN NECESIDAD DEL DESAHUCIO NI DE LOS REQUERIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY .EL /(LOS) ARRENDATARIO (S) RENUNCIA (N) A OPONERSE A LA CESACIÓN DEL ARRIENDO MEDIANTE LA CAUCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL. **DÉCIMA PRIMERA.-** ***CLÁUSULA PENAL:*** EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL (LOS) ARRENDATARIO(S) DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, LO(S) CONSTITUIRÁ(N) EN DEUDOR (ES) DE LA OTRA PARTE POR LA SUMA DE SEIS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, A TÍTULO DE PENA, SIN MENOSCABO DEL COBRO DE LA RENTA Y DE LOS PERJUICIOS QUE PUDIEREN OCASIONARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO. **DÉCIMA SEGUNDA.-** ***TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO. NO OBSTANTE, LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRÁN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON SEIS MESES DE ANTELACIÓN A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACIÓN CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO. **DÉCIMA TERCERA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** LOS IMPUESTOS QUE CAUSE EL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CARGO DE LA ARRENDATARIA. **DÉCIMA CUARTA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL (LOS) ARRENDATARIOS PERMITIRÁ (N) LAS VISITAS QUE EN CUALQUIER TIEMPO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) O SUS REPRESENTANTES TENGAN A BIEN REALIZAR, PARA CONSTATAR EL ESTADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE U OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SEAN DE SU INTERÉS. **DÉCIMA QUINTA.**.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S) FACULTAN EXPRESAMENTE A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PARA LLENAR EN ESTE DOCUMENTO EL ESPACIO EN BLANCO DESTINADO A LOS LINDEROS. **DÉCIMA SÉXTA.-** EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE EL CANON DE ARRIENDO, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) PODRÁ (N) COBRAR EJECUTIVAMENTE EL VALOR DE LOS CÁNONES DEBIDOS, LA PENA AQUÍ PACTADA, LOS SERVICIOS DEJADOS DE PAGAR POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S), Y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, BASTANDO LA SOLA AFIRMACIÓN Y LA PRESENTACIÓN DE ESTE CONTRATO. **DÉCIMA SEPTIMA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

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

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A: DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O SUS PRÓRROGAS, EN EL MISMO ESTADO EN QUE LAS RECIBE. EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA POR LAS PARTES EL DÍA (03) **DE SEPTIEMBRE DE 2018.**

ARRENDADOR

Rocio Fernandez.

ROCIO FERNANDEZ
C.C 31.163.174 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

2/2

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	20 de noviembre de 2024
CIUDAD	CC 94.315.008 de Palmira
DIRECCION	Calle 11 # 27 Sur - 05 SESQUICENTENARIO III
ARRENDADOR	Hoover Orlando Arevalo Jacobo
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	Trescientos mil pesos MCTE ($ 300.000)
TERMINO DE DURACION	2 años
FECHA DE INICIO	01 de diciembre de 2024
FECHA DE TERMINACION	30 de noviembre 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 Calle 11 # 27 Sur - 05 Barrio Sesquicentenario de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **trescientos 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 30 de noviembre 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 **20 de noviembre de 2024** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

HOOVER ORLANDO AREVALO JACOBO
CC. 94.315.008 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: PALMIRA, 03 DE ENERO DE 2019

ARRENDADOR (ES):	
HOOVER ORLANDO AREVALO	CC. 1.113.632.64 **DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 57 # 42 A -79 POBLADO LOURDES|**
PRECIO O CANON:	**CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($150.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**15 DE ENERO DE 2019**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**14 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* **DIANA MARCELA GARCIA FLOR** IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** ***1.113.632.640 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 14 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 (03) **DE ENERO DE 2019.**

ARRENDADOR

Diana M Garcia.

DIANA MARCELA GARCIA FLOR
REPRESENTANTE LEGAL

CC 1.113.632.640 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):	
MARIA RUTH GOMEZ DE MONTOYA	CC. 28.604.138 DE ARMERO TOLIMA
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CALLE 10 # 14-35 FLORIDA**
PRECIO O CANON:	**SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($750.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(5) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE MARZO DE 2019**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**28 DE FEBRERO 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* ***MARIA RUTH GOMEZ DE MONTOYA*** IDENTIFICADO (A) CON CÉDULA DE CIUDADANÍA **No.** *28.604.138 DE ARMERO TOLIMA 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 PRIMER SECTOR ANCHO 5.40 MTS FONDO 6.40 MTS. 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 28 DE FEBRERO 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:***

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 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 MARZO DE 2019.**

ARRENDADOR

MARIA RUTH GOMEZ DE MONTOYA
CC28.604.138 ARMERO TOLIMA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: JAVIER ALFONSO MORALES	CC. 16.245.788 **DE PALMIRA**
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
IDENTIFICACIÓN	NIT. 815.000.677-2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	**CARRERA 30 # 35-77**
PRECIO O CANON:	**DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($250.000)**
FECHA DE PAGO:	LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:	**(1) AÑOS**
FECHA INICIACIÓN DEL CONTRATO:	**01 DE JUNIO DE 2019**
FECHA DE TERMINACION DE CONTRATO:	**31 DE MAYO DE 2020**

INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE AGUA, ALCANTARILLADO EL CUAL ES COMPARTIDO Y EL ARRENDATARIO PAGARA EL VALOR DE (20.0000). ENERGÍA, 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 (LOS) ARRENDADOR(ES) CONCEDE(N) A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL (LOS) ARRENDATARIO(S) EL GOCE DEL (LOS) INMUEBLE(S) CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA CLAUSULA DECIMA OCTAVA. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A PAGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL PRECIO ACORDADO EN PALMIRA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) A SU ORDEN. EL PRECIO SE AUMENTARÁ ANUALMENTE EN UN PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO O SEA **IPC SI** EL PRECIO SE PAGARE EN CHEQUE SE ENTENDERÁ EL PAGO SATISFECHO, UNA VEZ EL BANCO REALICE EL ABONO SIEMPRE Y CUANDO EL CHEQUE SE PRESENTE EN TIEMPO EN EL BANCO PARA SU PAGO.

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

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

ARRENDATARIO (S) RESTITUIRÁ (N) EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIOS CONEXOS TOTALMENTE AL DÍA Y A PAZ Y SALVO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO, Y SE OBLIGA (N) A CANCELAR LAS FACTURAS DEBIDAS QUE LLEGUEN POSTERIORMENTE PERO CAUSADAS EN VIGENCIA DEL CONTRATO. EN NINGÚN CASO EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SERÁ (N) RESPONSABLE (S) POR EL PAGO DE SERVICIOS O CONEXIONES O ACOMETIDAS QUE FUEREN DIRECTAMENTE CONTRATADAS POR EL (LOS) ARRENDATARIO (S) O, SALVO PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES. **NOVENA.-** ***ENTREGA***: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) SE OBLIGA (N) A ENTREGAR A EL (LOS) ARRENDADOR (ES) EL (LOS) INMUEBLE EL **DIA 31 DE MAYO DE 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 DISOLVER 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 **(01) DE ENERO DE 2020.**

ARRENDADOR

JAVIER ALFONSO MORALES
REPRESENTANTE LEGAL
CC 16.245.788 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA
REPRESENTATE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 DE ENERO DEL 2025
CIUDAD	PALMIRA VALLE DEL CAUCA
DIRECCION	CL 30 N 30 27
ARRENDADOR	RED DE SERVICIOS DEL VALLE S.A.S. NIT: 901102051-2 R. LEGAL HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA CC. 71.185.080
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A NIT: 815.000.677-2 R. LEGAL (S) ORLANDO DE JESUS VALENCIA CC. 16.247.638
CANON MENSUAL	OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($850.000)
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	1 DE ENERO DEL 2025
FECHA DE TERMINACION	31 DE DICIEMBRE DEL 2029

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la CL 30 N 30 27 en la ciudad de PALMIRA VALLE DEL CAUCA. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR la suma total **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($850.000) + IVA,** suma que será pagada por la arrendataria dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, previa presentación por parte del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se incrementará anualmente conforme al porcentaje autorizado por el gobierno, de acuerdo con el IPC. **PARÁGRAFO:** Los servicios públicos domiciliarios serán asumidos en su totalidad por LA ARRENDATARIA, quien se obliga a cancelar oportunamente los valores correspondientes al consumo mensual que se genere por el uso del inmueble, de conformidad con las facturaciones expedidas por las empresas prestadoras de dichos servicios. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar de

manera voluntaria las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **31 DE DICIEMBRE DEL 2029** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES 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 terminará por el vencimiento del plazo estipulado. No obstante, si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de no prorrogarlo, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARAGRAFO:** El ARRENDADOR propietario desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 520 del código de comercio. **DECIMO SEGUNDA. - RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus recursos no se encuentren relacionados o provienen de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU), en listas de la OFAC o Clinton, etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó. **DECIMO TERCERA. - ADECUACIONES:** EL arrendador autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria de manera voluntaria haga cualquier tipo de adecuaciones, modificaciones, reparaciones, siempre que no afecten la parte estructural de la edificación y además conceden el permiso, autorizan y permiten que en cualquier momento la arrendataria instale cualquier elemento necesario para el desarrollo de las actividades de la arrendataria,

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

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

ARRENDADOR

RED DE SERVICIOS DEL VALLE S.A.S
NIT: 901.102.051-2
HAROLD ELUIMER LOAIZA CASTAÑEDA
CC. 71.185.080
REPRESENTANTE LEGAL

ARRENDATARIO

SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE SA
NIT: 815.000.677-2
ORLANDO DE JESUS VALENCIA
CC. 16.247.638