FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	16 DE ENERO DE 2024
CIUDAD	66.768.762 DE PALMIRA
DIRECCION	CARRERA 37 # 24-03 OLIMPICO III
ARRENDADOR	ANDREA CALDERON GONZALEZ
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE ($540.000) - SIN AUXILIO DE SERVICIOS PUBLICOS.
TERMINO DE DURACION	5 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE FEBRERO DE 2024
FECHA DE TERMINACION	31 DE ENERO 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 **(CARRERA 37 # 24-03)** de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **QUINIENTOS CUARENTA 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. **PARAGRAFO:** El inmueble se entregara a la parte arrendataria con todos los servicios públicos incluidos. Por lo tanto, no se reconocerá el auxilio de colaboración sobre pagos de servicios a la parte arrendadora. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta

de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar a el arrendador el inmueble el **(31 DE ENERO DE 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 ***(16 DE ENERO DE 2024)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

ANDREA CALDERON GONZALEZ.
CC. 66.768.762 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

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

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la **(**AVENIDA 9 # 13-802 LA PIÑA - ROZO**)** de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **(CUATROCIENTOS MIL PESOS)** en **(PALMIRA)** dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador. declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta

de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **(30 DE ABRIL DE 2029)** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin

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

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

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

ARRENDADOR
66786471



ARRENDATARIO

JACKELINE GUERRERO HILAMO
CC. 66.786.471

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	8 ABRIL DE 2024
CIUDAD	PALMIRA
DIRECCION	CALLE 4B # 31-42 B/ SENDEROS DE LA ITALIA 4152- PARQUES DE LA ITALIA III
ARRENDADOR	JOSE DIDIER CAMPO NOVOA
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	$500.000
TERMINO DE DURACION	5 AÑOS
FECHA DE INICIO	15-JULIO DE 2024
FECHA DE TERMINACION	14-JULIO 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 4B # 31-42 B/ SENDEROS DE LA ITALIA 4152- PARQUES DE LA ITALIA III**)** de PALMIRA, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **$500.000 S)** 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. **PARAGRAFO:** El inmueble se entregara a la parte arrendataria con todos los servicios públicos incluidos. Por lo tanto, no se reconocerá el auxilio de colaboración sobre pagos de servicios a la parte arrendadora. **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 (**14-JULIO 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 ***(08 DE ABRIL DE 2024)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR



José Didier C.

JOSE DIDIER CAMPO NOVOA.
CC.1.144.132.791 CALI V .
C.c 1144132791 cali.

ARRENDATARIO



HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	05 DE JULIO DEL 2024
CIUDAD	PALMIRA VALLE DEL CAUCA
DIRECCION	CRA 19 #37-38 PALMIRA VALLE
ARRENDADOR	FERNANDO DIAZ CASTRO CC. 16.269.053
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE $900.000 + AUXILIO DE SERVICIOS PUBLICOS EQUIVALENTE A; DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE $200.000.
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE AGOSTO DEL 2024
FECHA DE TERMINACION	31 DE JULIO 2028

CONSIDERACIONES

1. La parte ARRENDADORA dentro del contrato suscrito ha manifestado a la parte ARRENDATARIA la necesidad de realizar un adelanto por los primeros cuatro meses del valor del canon de arrendamiento, incluido el auxilio de servicios públicos.

2. En razón a lo anterior, las partes acuerdan los siguientes valores a título de anticipo, los cuales serán desembolsados en un solo pago el día 09 de julio del 2024 a la cuenta de ahorros de la parte ARRENDADORA así:

PLAN DE ANTICIPO	
MES	**VALOR**
Anticipo de Agosto del 2024	$ 1.100.000
Anticipo de Septiembre del 2024	$ 1.100.000
Anticipo de Octubre 2024	$ 1.100.000
Anticipo de Noviembre 2024	$ 1.100.000
TOTAL DE ANTICIPOS	**$ 4.400.000**

3. Las partes acuerdan que los pagos de los cánones de arrendamiento se restablecerán en su normalidad de cobro a partir del mes de diciembre del 2024.

Para todo lo anterior, las partes de común acuerdo se regirán por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la CRA 19 #37-38 de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de **NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE $900.000 + AUXILIO DE SERVICIOS PUBLICOS EQUIVALENTE A; DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE $200.000** en Palmira Valle del Cauca dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial

podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. – INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar a el arrendador el inmueble el 31 DE JULIO 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 la adecuación del punto de venta. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMO PRIMERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con 06 meses de antelación a su vencimiento. lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del código del comercio. **PARAGRAFO:** El ARRENDADOR propietario desahuciará a la

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

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Palmira el ***(05 DE JULIO DEL 2024)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

FERNANDO DIAZ CASTRO
CC. 16.269.053

ARRENDATARIO

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 DE JULIO DE 2024
CIUDAD	PALMIRA
DIRECCION	CALLE 10 # 16ª-15 LA TORRE- ROZO
ARRENDADOR	OMAIRA CABRERA PULGARIN CC. 34593228
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000) – MÁS SERVICIOS PUBLICOS.
TERMINO DE DURACION	5 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE JULIO DE 2024
FECHA DE TERMINACION	30 DE JUNIO 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 10 # 16ª-15 LA TORRE- ROZO)** 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. **PARAGRAFO:** El inmueble se entregara a la parte arrendataria con todos los servicios públicos incluidos. Por lo tanto, no se reconocerá el auxilio de colaboración sobre pagos de servicios a la parte arrendadora. **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 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 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 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 ***(01 DE JULIO DE 2024)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

Omaira Cabrera

OMAIRA CABRERA PULGARIN
CC. 34593228 DE SNTDER DE QUILICHAO

34593228

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	14 DE AGOSTO DEL 2024
CIUDAD	EL PLACER/CERRITO VALLE
DIRECCION	MALL CENTER CARRERA 8 #4-19 BARRIO EL CARMEN
ARRENDADOR	WILLIAM SAMUEL PARRA SAAVEDRA CC. 80.887.550
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000) + EL AUXILIO DEL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA DE CONFORMIDAD AL CONSUMO MENSUAL REFLEJADO EN LA FACTURA.
TERMINO DE DURACION	05 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE SEPTIEMBRE DEL 2024
FECHA DE TERMINACION	31 DE SEPTIEMBRE 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 MALL CENTER CARRERA 8 #4-19 Barrio El Carmen Corregimiento el Placer del Cerrito Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de **UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000) + EL AUXILIO DEL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA DE CONFORMIDAD AL CONSUMO MENSUAL REFLEJADO EN LA FACTURA** dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la

destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **(31 DE SEPTIEMBRE 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 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 **(14 DE AGOSTO DEL 2024)** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

WILLIAM SAMUEL PARRA SAAVEDRA
CC. 80.887.550
Firma apoderado designado:
JUAN CARLOS MARTINEZ AGUDELO
CC. 16.277.178

ARRENDATARIO

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL (S)

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	15 DE JULIO DE 2024
CIUDAD	66.766.478 DE PALMIRA
DIRECCION	DIAGONAL 65 # 31-33 ZAMORANO IGLESIA
ARRENDADOR	RUTH MARY VARON BUITRAGO
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE ($600.000)
TERMINO DE DURACION	5 AÑOS
FECHA DE INICIO	1 DE AGOSTO DE 2024
FECHA DE TERMINACION	31 DE JULIO 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 **(DIAGONAL 65 # 31-33)** de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **SEISCIENTOS 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. **PARAGRAFO:** El inmueble se entregara a la parte arrendataria con todos los servicios públicos incluidos. Por lo tanto, no se reconocerá el auxilio de colaboración sobre pagos de servicios a la parte arrendadora. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta

de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar a el arrendador el inmueble el **(31 de julio 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 0de 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 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. **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 ***(15 de Julio de 2024)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

RUTH MARY VARON BUITRAGO
CC. 66.766.478 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
SUPERTIENDAS CAÑAVERAL PALMITEX
ALMACEN 013 - 014

Ciudad y fecha del contrato: Cali, Octubre 1 de 2010.

ARRENDADOR: SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A.
IDENTIFICACION: NIT. 805.028.041-4
ARRENDATARIO: DISTRIBUIDORA OCCIDENTAL DE LOTERIAS & CIA LTDA
DOMICILIO: CRA 14 No.5 - 18
IDENTIFICACION: 891.303.801-7

Entre los suscritos a saber **ALVARO ANTONIO GOMEZ GIRALDO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.294.232 de Candelaria (V), quien obra en Representación Legal de la Sociedad SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A., identificada con NIT. 805.028.041-4, Sociedad debidamente constituida mediante Escritura Publica 1633 de la Notaria 16 de Cali, el 5 de Septiembre de 2003, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 9 de Septiembre de 2003 con el numero 6319 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara el **ARRENDADOR**, y LUIS ENRIQUE SUAREZ SUAREZ , mayor de edad, vecino (a) de la ciudad de Armenia, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 7.515.421 de Armenia Quindío, en su carácter de Gerente de la **DISTRIBUIDORA OCCIDENTAL DE LOTERIAS & CIA LTDA**, Identificada con NIT. 891.303.801-7 y quien en adelante para los efectos del presente contrato se llamará el **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de Ocupación de espacio que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Ocupación de un local comercial comprendido en un área de 5 mts2, correspondiente al local No. 52, para el funcionamiento de Venta de loterías, baloto, lottired, recargas a celular y pago de servicios.
Dirección: Carrera 32 No.20 – 27 B/Nuevo
Linderos: Los linderos generales se encuentran establecidos en la Escritura Pública No. 764 de Marzo 18 de 2.004, de la Notaria Cuarta de Cali y los linderos específicos están establecidos de acuerdo a la distribución realizada en el plano interno en relación a la ubicación de cada local.

Parágrafo: El ARRENDATARIO deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones y requisitos generales y específicos para la apertura y el desarrollo del objeto del contrato de arrendamiento. Deberá cumplir con las normas concernientes a Salud Pública, Planeación Municipal, Medio Ambiente, Sayco Acinpro, etc. y demás inherentes al fin de la operación comercial.

SEGUNDA. CANON Y FORMA DE PAGO: Las partes contratantes han acordado como valor del canon de arrendamiento mensual la suma de: Cuatrocientos Mil Pesos ($400.000) M/CTE, mas el IVA.
PARÁGRAFO: El incremento anual de acuerdo al IPC certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior al del incremento mas dos puntos (2), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden.

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

CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Aseo y Teléfono y al momento de la terminación del contrato deberá entregar los respectivos paz y salvos de la facturación que generen. **NO APLICA**

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

SEXTA. MORA. La demora en el pago del canon mensual de arrendamiento facultará al ARRENDADOR para exigir el pago de intereses mora torios sobre el saldo adeudado, liquidados en una tasa equivalente al DTF, que certifique el Banco de la República para la fecha de pago.

de arrendamiento mensual, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

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

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

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

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

VIGESIMA. CLAUSULA COMPROMISORIA: Cualquier disputa, controversia o reclamación que surja entre las partes en relación con la celebración, ejecución o cumplimiento de este contrato, incluyendo cualquier asunto relacionado con su existencia, validez o terminación, o relativo a una violación a los mismos, se resolverá mediante arbitraje que se someterá a las disposiciones aplicables, de forma particular pero no exclusivamente a lo contemplado en el Decreto 1818 de 1998 y en lo pertinente a las reglas, normas y tarifas del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali, de acuerdo con las siguientes reglas: (i) El tribunal estará conformado por uno (1) o tres (3) árbitros dependiendo de si las pretensiones son de menor o

mayor cuantía. Los árbitros que deberán ser abogados, serán designados por acuerdo entre las partes en un plazo de veinte (20) días hábiles siguiente a la fecha en la que una cualquiera de las partes notifique a la otra la existencia de una disputa. Si dentro de dicho plazo no se llega a tal acuerdo, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali, quien los designará con base en una lista de seis (6) nombres, lista que las partes integrarán por mitades; (ii) La organización interna del tribunal estará sujeta a las normas y tarifas que se disponen para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali; el tribunal decidirá en derecho, con base en la legislación colombiana, y, (iii) El tribunal sesionará en Cali, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali.

VIGESIMA PRIMERA. Cláusulas adicionales: ...

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

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

ARRENDATARIO
LUIS ENRIQUE SUAREZ SUAREZ
C.C.7.515.421 De Armenia Quindío
Subgerente Distribuidora Occidental de Loterías & Cia Ltda

COARRENDATARIO
ALBA LILIANA BOLIVAR GOMEZ
C.C. 41.907.688 De Armenia Quindío

ABOGADO
GUILLERMO LIZ CHAUX

02 99766

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO

Notaría 21 Santiago de Cali

En Santiago de Cali, el 02/11/2010 a las 02:50 p.m. ,el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

ALBA LILIANA BOLIVAR GOMEZ

Quien exhibió :

C.C: No. 41907688

quien ademas declaro que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en el aparecen son suyas

El Compareciente

CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO
NOTARIO ENCARGADO

AUTENTICACION DCM NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE ARRENDATARIO DENTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL 52 CARRERA 32 No 20-27

LUIS ENRIQUE SUAREZ SUAREZ, mayor de edad, identificado con la cedula No 7.515.421 de Armenia, obrando en nombre y representación del a Empresa DISTRIBUIDORA OCCIDENTAL DE LOTERIAS SAS, identificado con el nit No 891.303.801-7 en lo sucesivo se denominará EL CEDENTE y el señor ORLANDO DE JESUS VALENCIA, mayor de edad y vecino Palmira , identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación, en mi calidad de represente legal suplente, de la sociedad SUPERSERVCIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A con nit 815.000.677-2,., empresa comercial, domiciliada en la ciudad de Palmira, , de la otra parte, quien para efectos del presente contrato se denominará, en lo sucesivo, LA CESIONARIA, acuerdan celebrar la cesión de la posición contractual de arrendatario dentro del contrato de arrendamiento celebrado sobre el local comercial No 52 comprendido en área de 5 metros, ubicado previas las siguientes consideraciones:1) EL CEDENTE tiene celebrado contrato de arrendamiento, sobre el local antes mencionado, con la sociedad SUPERTIENDAS CAÑAVEÑAVERAL S.A., identificada con el NIT # 805.028.041-4 , el cual empezó a regir desde el 01 de octubre de 2010.2.- EL CEDENTE solicito previamente al arrendador del local comercial, la AUTORIZACION previa, de acuerdo a lo establecido la cláusula octava del contrato y al artículo 523 de código de Comercio, el cual aprobada mediante oficio de fecha 23 de agosto de 2023. Como consecuencia de lo anterior han convenido: PRIMERO. En virtud de lo establecido a la fecha de suscripción de este documento, EL CEDENTE cede a LA CESIONARIA su posición contractual de arrendatario dentro del contrato de arrendamiento antes mencionado a partir del 29 de agosto del año 2024. SEGUNDO. LA CESIONARIA acepta conocer íntegramente el contrato de arrendamiento y declara su conformidad con los términos de este y su sometimiento a él. En consecuencia, LA CESIONARIA acepta la presente cesión y asume en virtud de ella la calidad de arrendatario, con todos los derechos y obligaciones propios de tal condición. CUARTO. La parte CEDENTE entregará a la parte CESIONARIA el local comercial al día y sin acreencias pendientes sobre cánones de arrendamiento sin pagar, servicios públicos o cualquier otro valor que se encuentre pendiente por cancelar la parte arrendadora; Cañaveral S.A. PARAGRAFO. En caso de demandas o reclamaciones por acreencias

pendientes por pagar, la parte CEDENTE deberá responder por dichas reclamaciones y todos los costos que ella genere. Para lo cual, mantendrá indemne a la parte CESIONARIA de cualquier demanda o acción legal que surja. QUINTA. La presente cesión de posición contractual, que se formaliza mediante el presente documento, tiene vigencia entre las partes a partir de la fecha de su firma. Para constancia se firma en la ciudad de Palmira al 29 día del mes de agosto del año 2024, en dos ejemplares del mismo tenor y ante dos testigos hábiles

EL CEDENTE
NIT 891.303.801-7

EL CESIONARIO
NIT 815.000.677-2

TESTIGO
C.C. No 41937440 de Armenia

TESTIGO
C.C. No 1113611562

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	14 de septiembre de 2024
CIUDAD	CC 14.637.349 de Cali
DIRECCION	Carrera 29 # 4-12 Tulipanes de la Italia
ARRENDADOR	Gonzalo Acevedo Timaran
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	Cuatrocientos mil pesos MCTE ($ 400.000)
TERMINO DE DURACION	5 años
FECHA DE INICIO	01 de octubre de 2024
FECHA DE TERMINACION	30 de septiembre 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 Carrera 29 # 4-12 Tulipanes de la Italia de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **Cuatrocientos mil pesos** en **Palmira** dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas

tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar a el arrendador el inmueble el 30 de septiembre 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 **14 de septiembre de 2024** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

GONZALO ACEVEDO TIMARAN
CC.14.637.349 DE CALI

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	03 de marzo de 2025
CIUDAD	Palmira - Valle
DIRECCION	CALLE 47 # 34ª y 34 B Benedicta II # 34A-36
ARRENDADOR	Sandra Elena Uribe Ospina
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	1 de abril de 2025
FECHA DE TERMINACION	31 de marzo de 2030

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la **Calle 47 # 34ª y 34B Barrio Benedicta** 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 **28 de febrero de 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. **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 ***03 de marzo de 2025*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

SANDRA ELENA URIBE OSPINA
CC 66.876.543 DE CANDELARIA

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	04 de marzo de 2025
CIUDAD	Florida
DIRECCION	Calle 9 Carrera 13-14, Local 3.
ARRENDADOR	CONSTRUCCIONES CF S.A.S. NIT 901602979-7
ARRENDATARIO	SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	$900.000 + IVA
TERMINO DE DURACION	5 años
FECHA DE INICIO	01 de marzo 2025
FECHA DE TERMINACION	28 de febrero 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 del lote de terreno ubicado en el municipio de Florida ubicado en Calle 9 Carrera 13-14, Local 3. SEGUNDA**. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de **$900.000 + 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:** La parte ARRENDATARIA se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la instalación de una torre para transmisión de datos, y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público, y las buenas costumbres. **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 predio 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 predio podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato. **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 1:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **PARAGRAFO 2:** La parte ARRENDADORA autorizara en todo momento las visitas para inspección y asistencia técnica que puedan realizar los colaboradores de la parte ARRENDATARIA dentro de la antena de datos. **SEXTA. - 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. **SEPTIMA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **(28 de febrero de 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. **OCTAVA. - 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. **NOVENA. - 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 realizadas. **DECIMA. - 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 consagrada 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. **DECIMA PRIMERA. - 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. **DÉCIMA SEGUNDA. - IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento estarán a cargo del arrendatario. **DECIMA TERCERA. - 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. **DECIMA 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. **DECIMA 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. **DECIMA SEPTIMA OCTAVA. RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato se regirá por las

REPUBLICA ELIZABETH VAR NOTA NOTARÍA PRIM

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 ***(4 de marzo de 2025)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR,

SALIM ZARDIBIA GOMEZ
CC. 18.009.161
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCCIONES CF S.A.S.
NIT 901602979-7

NOTARIA PRIMERA DE CALI
FIRMA REGISTRADA
LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI TESTIFICA QUE :
Previa confrontación declara que la firma que aparece en el presente documento corresponde a la registrada en esta Notaría por:
ZARDIBIA GOMEZ SALIM
C.C. 18009161
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
2025-03-05 12:25:31
Cod. ti4wr5
15377-8f682626
ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI

ARRENDATARIO,

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
C.C.
REPRESENTANTE LEGAL
SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE S.A
NIT: 815.000.677-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
Elizabeth Vargas Bermúdez
NOTARÍA PRIMERA DE CALI

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	01 de Julio del 2025
CIUDAD	Palmira Valle Del Cauca
DIRECCION	Calle 33c # 1-11 Barrio 7 De agosto
ARRENDADOR	Luz Marina Ramírez Sánchez Cc 31.145.843 De Palmira
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente Del Valle S.A Nit: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	El canon mensual de arrendamiento será la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($380.000 COP),** suma que incluye no solo el valor correspondiente al uso y goce del inmueble arrendado, sino también el uso de la antena instalada, el servicio de internet, y el consumo de agua correspondiente al inmueble objeto del presente contrato.
TERMINO DE DURACION	05 años
FECHA DE INICIO	1 de Julio del 2025
FECHA DE TERMINACION	30 de junio 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 Calle 33c # 1-11 Barrio 7 de agosto de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($380.000 COP),** suma que incluye no solo el valor correspondiente al uso y goce del inmueble arrendado, sino también el uso de la antena instalada, el servicio de internet, y el consumo de agua correspondiente al inmueble objeto del presente contrato dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no

establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **30 DE JUNIO DEL 2030** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE**

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

deberá agotara la audiencia de conciliación conforme lo establece la ley 2020 del 2022, es decir ante el Centro de Conciliación legalmente conocido. Agotados los dos mecanismos alternativos de solución de conflictos sin solución satisfactoria para las partes, se acudirá a la justicia ordinaria. **DECIMO OCTAVA. RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato se regirá por las disposiciones establecidas en el derecho privado colombiano. La celebración, interpretación, terminación y ejecución del presente contrato estarán sujetas a las leyes de Colombia.

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

ARRENDADOR

LUZ MARINA RAMÍREZ SÁNCHEZ
CC. 31.145.843 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL (S)

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	26 de junio de 2025
CIUDAD	FLORIDA (VALLE)
DIRECCION	CALLE 9 # 24 – 89
ARRENDADOR	MARIA OFELIA CAICEDO CAMILO
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente S.A NIT: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	$ 400.000
TERMINO DE DURACION	5 AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE JULIO DE 2025
FECHA DE TERMINACION	30 JUNIO DE 2030

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la **(CALLE 9 # 24 – 89)** de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR **(MARIA OFELIA CAICEDO CAMILO)** en **(FLORIDA)** dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta

de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **(30 DE JUNIO DE 2030)** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin

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

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

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Palmira el ***(26 DE JUNIO DE 2025)*** *en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.*

ARRENDADOR

MARIA OFELIA CAICEDO CAMILO
CC. 29.503.962 DE CANDELARIA - VALLE

ARRENDATARIO

HAROLD LOAIZA CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	16 de Julio del 2025
CIUDAD	Palmira Valle Del Cauca
DIRECCION	Calle 30 # 16-32 Barrio Colombina
ARRENDADOR	Ruth Mery Motato Agudelo CC 31.172.122 de Palmira
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente Del Valle S.A Nit: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	Cuatrocientos cincuenta mil pesos mcte ($ 450.000)
TERMINO DE DURACION	05 años
FECHA DE INICIO	1 de agosto del 2025
FECHA DE TERMINACION	31 de julio del 2030

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

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble ubicado en la Calle 30 # 16-32 Barrio Colombina de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de **CUATROSCIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($450.000 COP),** suma que incluye no solo el valor correspondiente al uso y goce del inmueble arrendado, sino también el uso de la antena instalada correspondiente al inmueble objeto del presente contrato dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración,

almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **31 DE JULIO DEL 2030** junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho a el arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley el arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el pago se causa si hay retraso o mora en el pago de (02) cánones de arrendamiento. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma de **TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En el evento de incumplimiento, o terminación anticipada del contrato por parte del arrendador de cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, deberá pagar a la parte arrendataria una suma equivalente a las inversiones realizadas sobre la adecuación del punto de venta. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que el incumplimiento en el

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

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Palmira el **(16 DE JULIO DEL 2025)** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ARRENDADOR

RUTH MERY MOTATO AGUDELO
CC. 31.172.122 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL (S)

c1 999

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO	30 de Julio del 2025
CIUDAD	Palmira Valle Del Cauca
DIRECCION	Carrera 1E # 32 – 36 Barrio Popular Modelo
ARRENDADOR	Héctor Jairo Gallego Ocampo CC 16.249.640 de Palmira
ARRENDATARIO	Superservicios Del Oriente Del Valle S.A Nit: 815.000.677-2
CANON MENSUAL	Setecientos cincuenta mil pesos mcte ($750.000)
TERMINO DE DURACION	05 años
FECHA DE INICIO	1 de septiembre del 2025
FECHA DE TERMINACION	31 de Agosto 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 1E # 32 – 36 Popular Modelo de Palmira, Valle del Cauca. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($750.000 COP),** suma que incluye no solo el valor correspondiente al uso y goce del inmueble arrendado, sino también el uso de la antena instalada correspondiente al inmueble objeto del presente contrato dentro de los primeros **(05) DIAS HABILES DE CADA MES** previa presentación del arrendador de la cuenta de cobro, documento equivalente y/o factura electrónica. El precio se aumentará anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado por el gobierno mediante el IPC. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para la venta y/o comercialización de apuestas permanentes y cualquier tipo de juegos, recargas de telefonía celular u otros servicios, giros o servicios postales nacionales, encomiendas, loterías bajo cualquier modalidad y todos los productos y servicios que directa o indirectamente explote o comercialice la empresa, incluidos los de terceros con quienes tenga convenios o contratos así estén o no establecidos en el objeto social de la arrendataria. En todo caso se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley y el orden público. **PARÁGRAFO:** El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración,

almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **CUARTA. - REPARACIONES:** Las reparaciones necesarias por el uso natural del inmueble estarán a cargo de la parte ARRENDADORA. En todo caso el ARRENDATARIO está facultado para hacerla y podrá ser descontado del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO: 1:** Desde ya el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a realizar las adecuaciones, modificaciones, y cambios necesarios para el desarrollo de sus actividades. Las mejoras que EL ARRENDATARIO necesite hacer para adecuar el local para su funcionamiento serán por cuenta del ARRENDATARIO, en consecuencia, las que se ejecuten accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien la efectuó. **PARÁGRAFO: 2:** Las mejoras realizadas para la adecuación del local comercial podrán ser indemnizadas a favor del arrendatario en caso de incumplimiento o terminación anticipada del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula penal. **QUINTA. - INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **PARÁGRAFO:** Para esto se acordará previamente con la parte ARRENDATARIA la fecha y hora de visita. **SEXTA. - SEGUROS:** El arrendatario pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **SEPTIMA. - RESTITUCIÓN:** El arrendatario restituirá el inmueble a el arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario o, salvo pacto expreso entre las partes. **OCTAVA. - ENTREGA**: El arrendatario se obliga a entregar al arrendador el inmueble el **31 DE AGOSTO 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

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

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Palmira el **(30 DE JULIO DEL 2025)** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ARRENDADOR

Hector J. Gallego

HECTOR JAIRO GALLEGO OCAMPO
CC. 16.249.640 DE PALMIRA

ARRENDATARIO

ORLANDO DE JESUS VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL (S)