CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR -006-2024**

Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 DE ABRIL DE 2024**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **PURA RIASCOS MOSQUERA**

Identificación : **C.C. 31.386.536 DE BUENAVENTURA**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835.000.235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 1RA # 12ª-34 B/ VIENTO LIBRE – BUENAVENTURA**

Valor Arrendamiento : **500.077 PESOS**

Termino De Duración Del Contrato-

Fecha De Iniciación : **01 DE ABRIL DE 2024**
Fecha De Terminación : **31 DE MARZO DE 2025**

Entre los suscritos **PURA RIASCOS MOSQUERA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 31.386.536, expedida en Buenaventura, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **DAVID MARTINEZ NARANJO**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 1.094.902.986 expedida en Armenia, en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual, se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código de Comercio Colombiano y en lo particular por las cláusulas que a continuación se enuncian: [redacted] **EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cra 1ra #12ª -34 B/ Viento Libre denominado punto de venta Viento Libre, cuyo linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Escritura No 3.096, Notaria primera de Buenaventura; espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para el desarrollo del negocio u objeto social. [redacted] EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para para el desarrollo del negocio u objeto social. **Parágrafo: Servicios Públicos:** El inmueble arrendado cuenta con los servicios públicos de agua y energía; El medidor de energía se distingue con el No. ISKRA - 33003701; el pago por dicho servicio le corresponde al Arrendatario; en lo que respecta al servicio de agua, el pago corresponde al Arrendador. [redacted] **1)** Del **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble,

sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de colocación de apuestas permanentes y otros servicios y productos. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** Al pago del servicio público de energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: **a)** Facilitar al **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Al pago del servicio público de agua. **d)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. [redacted] El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses, esto es, del 01 de Abril de 2024 hasta el 31 de Marzo del 2025. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio del periodo aquí pactado, las partes podrán manifestar su intención de no prorrogar la relación comercial; EL ARRENDADOR, deberá manifestarlo con una antelación o anticipación no menor a seis (6) meses antes del vencimiento del término del Contrato; EL ARRENDATARIO, para e **FORMA DE PAGO:** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes previa facturación electrónica, expedida y ajustada a los términos de ley, por parte del ARRENDADOR. [redacted] Vencido el termino inicial, esto es, para los periodos contractuales sucesivos de un año (en caso de prórroga de estos), las partes acuerdan que el canon de arrendamiento se incrementara, anualmente, al vencimiento de cada anualidad, en un porcentaje igual al que haya tenido el índice de precios al consumidor, IPC, para el año inmediatamente anterior; En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. [redacted] Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de estas por parte de los **ARRENDADOR**. [redacted] El Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. [redacted] Queda terminantemente prohibido al ARRENDATARIO ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. [redacted]: El incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir. La parte incumplida, pagará a título de pena una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. [redacted] Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán, de común acuerdo, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. [redacted] El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. [redacted] Sin perjuicio de lo anterior, durante el término del Contrato, El ARRENDATARIO, en cualquier periodo contractual, podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, bastando para ello, comunicación escrita dirigida al ARRENDADOR, con una antelación no inferior a un (01) mes, indicando tal decisión; lo anterior, no puede entenderse en ninguna forma o interpretarse como incumplimiento del contrato o de sus obligaciones. [redacted] La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. [redacted] **El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR**

por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. [redacted] Conforme a lo establecido por el Gobierno Nacional, LAS PARTES declaran que entienden la necesidad de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y responderán a la otra parte, indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, manifiestan que se someten al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo SARLAFT implementado por LAS PARTES y al manual que en su momento esté vigente y establecido para estos propósitos. Adicionalmente se estipula que cada una de LAS PARTES, deberá facilitar a la otra, la información que les sea solicitada siempre que no sea contraria a derecho, teniendo en cuenta la reserva de información privilegiada a fin de establecer y asegurar la efectividad, eficiencia y oportunidad de los mecanismos plasmados en el SARLAFT. El incumplimiento u omisión en la aplicación de las políticas, funciones, procesos y responsabilidades inherentes al SARLAFT, dará lugar a la suspensión o terminación unilateral del presente contrato de manera inmediata sin responsabilidad jurídica, comercial, penal o administrativa a la que haya lugar. [redacted]: LAS PARTES declaran que: a) La actividad, profesión u oficio que realizan es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. b) Los recursos que poseen provienen de actividades que no se encuentran dentro de las contempladas en el Código Penal Colombiano como ilícita. c) Los recursos que se derivan del vínculo comercial entre LAS PARTES no serán destinados a ninguna actividad ilícita incluida la financiación de actividades terroristas. PARÁGRAFO: En caso de que alguna de LAS PARTES genere algún tipo de riesgo relacionado con el lavado de activo o la financiación del terrorismo, así como sus riesgos asociados, es causal suficiente para que la otra parte, de por terminado de manera unilateral el presente contrato, sin que por este hecho se deba cancelar indemnización alguna. **DECIMA SEPTIMA: RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA se compromete a guardar la reserva de la información o documentación confidencial que le suministre EL CONTRATANTE para la ejecución del presente contrato, así como de la información que se genere en desarrollo del mismo y que tenga éste carácter, y responderá por los daños y perjuicios que se causen a la Empresa por violación de la misma. Esta información se considera para todos los efectos legales como reserva industrial. **DECIMA OCTAVA: PROTECCION DE DATOS.** Mediante la celebración del presente contrato, las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este acuerdo. Por tanto, deberán adoptar las medidas que les permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, ésta última en lo que le sea aplicable, y cualquier otra ley o norma que las modifique o sustituya. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras, deberán adoptar las medidas de seguridad de tipo lógico, administrativo y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que acceden, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente acuerdo. [redacted] Las partes recibirán comunicaciones y/o notificaciones en las siguientes direcciones.

- EL ARRENDATARIO: Calle 3 No. 5-40 B/La Videla - Teléfono: 3154339048- Buenaventura.

- EL ARRENDADOR: Diag. 7 sur B/ el olímpico en Buenaventura– 3206942996-3235143101 - Buenaventura.

Las partes se obligan a informar a la otra parte, cualquier cambio de dirección de notificación, de números telefónicos o móviles por escrito, so pena de entenderse notificados en las direcciones y /o teléfonos aquí consignados.

[redacted] Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de Abril de 2024.

INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.
DAVID MARTINEZ NARANJO
Representante Legal
EL ARRENDATARIO

PURA RIASCOS M
PURA RIASCOS MOSQUERA
EL ARRENDADOR
31 386536

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 039-2009
SUSCRITO ENTRE

MILTON HUGO ANGULO VIVEROS
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **MILTON HUGO ANGULO VIVEROS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.504.546 Expedida en Buenaventura (Valle) en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en el Barrio AR-9 Lote 988 Manzana 45, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas en Certificado de Tradición No. 372-17224, espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua cuyos pagos corresponden al ARRENDATARIO, **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) El cual cuenta con los servicios de Energía y Agua cuyos pagos corresponden al ARRENDATARIO 2) DEL **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año.

PARÁGRAFO: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA**.- **VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($389.337) Trescientos Ochenta y Nueve Mil Trescientos Treinta y Siete Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL **ARRENDATARIO** pagará a EL **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor mas cinco puntos (IPC+5puntos). En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA**: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA**: **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDADOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL **ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. NOVENA: **CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA**: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA**: **TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA**: **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La

liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA**: **DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) a los primeros (01) día del mes de junio de 2009.

MILTON HUGO ANGULO VIVIEROS
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato No. : **ARR-015- 2019**
Lugar Y Fecha : **BUENAVENTURA, 01 DE JULIO 2019**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **MONICA SATIZABAL MANCILLA**
Identificación : **31.383.134**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 66 # 9-07 LOCAL -3**

Valor Arrendamiento : **$350.000**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE JULIO DE 2019**
Fecha De Terminación : **30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Entre los suscritos **MONICA SATIZABAL MANCILLA**, con la cedula ciudadanía # 31.383.134, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de un local comercial que se regirá por las disposiciones, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: [redacted] **EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble ubicado en la calle las piedras cra 66 # 9-07 local 3- 1ª etapa diagonal al garaje la verraquera, con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía la cancelación del servicio de energía corresponde al arrendatario y la cancelación del servicio de agua está dentro del canon de arrendamiento. [redacted] EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. [redacted] **1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer

modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute. **ARRENDADO al ARRENDATARIO.** [redacted] El presente contrato tendrá una duración de un (03) meses, a partir del 01 de julio de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2019. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con la antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. [redacted] El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de trecientos cincuenta mil pesos M/L ($**350.000** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A [redacted] En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. [redacted] Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. [redacted] EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. [redacted] Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. [redacted]: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. [redacted] Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. [redacted] El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. [redacted]: En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis

(06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. [redacted]
La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato [redacted]

El ARRENDATARIO declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. [redacted]: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de julio de 2019.

Por Inversiones del Pacifico S.A
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

MONICA SATIZABAL
CC 31383134
MONICA SATIZABAL MANCILLA
Representante legal
EL ARRENDADOR

95

ESSO 134 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL Nro. 106 Piso 1 DE LA ESTACION DE SERVICIOS SERVICENTRO
CONSTA DE OCHO (8) PÁGINAS.

CONTRATO No ARR-008-2022

Arrendador	:	**Minota Pacheco S.A.S.**
Identificación:	:	**Nit Nro. 900992399-3**
Arrendatario	:	**Inversiones del Pacífico S.A.**
Identificación	:	**Nit Nro. 835000235-3**
Dirección del inmueble	:	**Calle 3ª. Nro. 2 – 18 Piso 1 EDS SERVICENTRO ESSO 134**
Matricula inmobiliaria	:	**Nro. 372-5933**
Ciudad	:	**Buenaventura (Valle del Cauca)**
Valor Mensual del canon	:	**UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS ($1.764.500) M/CTE., más IVA.**
Objeto	:	**Arrendamiento Local Comercial Nro. 106 Piso 1**
Duración del contrato	:	**Tres años**

Entre los suscritos a saber: **MINOTA PACHECO S.A.S.**, empresa legalmente constituida con Registro de Matrícula Mercantil Nro. 945479-16 y 945480-2 de la Cámara de Comercio de Cali, Valle del Cauca, actualmente vigente, con Nit Nro. 900992399-3, representada legalmente por: **JAVIER MINOTA CANTIN,** en su condición de Representante Legal Suplente, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía Nro. 12.910.037, expedida en Tumaco (Nariño), domiciliado en la ciudad de Cali Valle del Cauca, debidamente facultado para la celebración de este **CONTRATO,** quien para todos los efectos del presente documento, se denominara **EL ARRENDADOR** por una parte, y por la otra: **INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.,** identificado con el Nit Nro. **835000235-3** representada legalmente por: **YOLANDA RODRÍGUEZ MONTES,** en su condición de Representante Legal Suplente, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 51.785.904 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Buenaventura, debidamente facultada para la celebración de este **CONTRATO,** de acuerdo a Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Buenaventura, quien para efectos del presente acto se denominarán: **LA ARRENDATARIA,** hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL Nro. 106 PISO 1,** de la EDS Servicentro Esso 134, ubicado en la Calle 3ª. Nro. 2-18 Barrio Centro de la ciudad de Buenaventura, el cual se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS:**

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO. La **ARRENDADORA,** entrega en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, el Inmueble **LOCAL COMERCIAL Nro. 106, del Piso 1,** del EDS SERVICENTRO ESSO 134, ubicado en la calle 3 Nro. 2 – 18, barrio Centro del Distrito Especial de Buenaventura, con un área total de: 35.29 metros cuadrados, construidos, situado dentro de un lote de mayor extensión quien declara recibirlo a su entera satisfacción y cuyos linderos generales son los siguientes: Por el **Norte**: En extensión de 41.56 Metros fuera del Chaflan, con el Boulevard Central. **Suroeste**, en 43 Metros con predios de Carlos Pagnamenta y Cía., y de la Nación; **Noroeste, en** 28.56 metros, fuera de chaflan, con la Calle Cisneros; **Suroeste** en 30 metros con predios de José Miguel Juri. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 372-5933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. Los linderos especiales del Local Nro.105del Piso 1, se encuentran determinados en el plano adjunto al presente contrato, el cual hace parte integrante del mismo **(Anexo 1).**
PARAGRAFO PRIMERO: El **LOCAL COMERCIAL Nro. 106 Piso 1,** lo destinará **EL ARRENDATARIO** exclusivamente para el ejercicio de actividades comerciales lícitas, propias de su **OBJETO SOCIAL** tales como: la explotación, comercialización, distribución, realización, uso, goce y/o usufructuó de toda clase de juegos,

juegos localizados, bingos y casinos, juegos de azar, apuestas permanentes, loterías, rifas, de los derivados de estos, sus afines, sus conexos, aplicativo y/o similares.
PARAGRAFO SEGUNDO: Los pagos asociados al **CANON DE ARRENDAMIENTO** y adecuaciones del local comercial, corren por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, quien no podrá subarrendar o ceder este **CONTRATO** sin previo consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El bien inmueble objeto del presente **CONTRATO** se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Distrito de Buenaventura, en el Departamento del Valle del Cauca, en la Calle 3 #2-18, **Local 106, piso 1** de la EDS SERVICENTRO ESSO 134, en el Centro de Buenaventura, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión, cuyos linderos especiales se detallan en el plano Anexo Número 1.

CLÁUSULA TERCERA – CANON DEL ARRENDAMIENTO y CUOTA DE AMDMINISTRACION: El valor del **CANON DE ARRENDAMIENTO** será de **CINCUENTA MIL PESOS ($50.000) M/CTE.,** metro cuadrado construido, teniendo en cuenta que el **LOCAL Nro. 106**, tiene un área construida de:35.29 **Metros Cuadrados**, el **valor mensual** del **CANON DE ARRENDAMIENTO**, será la suma de: **UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS ($1.764.500) M/CTE., más IVA**, los cuales serán cancelados dentro de los cinco (5) primeros días corrientes de cada periodo o ciclo mensual contractual al **ARRENDADOR**. El **ARRENDATARIO,** pagará a la **ARRENDADORA,** una **CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION,** por el mantenimiento de las Zonas Comunes, por valor de: **CIEN MIL PESOS ($100.000), M/CTE.,** una vez inicie la vigencia del presente **CONTRATO.** El pago de esta cuota, será facturado independiente del canon de arriendo y se cancelará en la misma fecha y de manera conjunta con el pago del **CANON DE ARRENDAMIENTO**. La mera tolerancia de **LA ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días citados no se entenderá con el ánimo de modificar el término establecido para el pago. La modificación del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prórrogas en caso de que operen, no se miraren ningún caso como novación del presente **CONTRATO.**
PARAGRAFO PRIMERO: Si vencido el plazo inicial o principal **EL ARRENDATARIO** o sus causahabientes continúan ocupando el inmueble, en caso de renovación se prorrogará por doce (12) meses el **CONTRATO ARRENDAMIENTO** y se modificará el canon mensual, aumentando su valor anualmente en un porcentaje igual al IPC más dos (2) puntos, que deben ser cancelados por **EL ARRENDATARIO,** siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del período inmediatamente anterior.
PARÁGRAFO SEGUNDO. El interés de mora por el incumplimiento de los cánones de arrendamiento y en general de todas las obligaciones contenidas en este contrato, será liquidado a la tasa máxima legal vigente fijada por la Superintendencia Financiera, sobre el valor de los cánones mensuales vencidos o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten deber al ARRENDADOR, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día del pago, lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA del presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Cualquier costo por impuestos comerciales y/o publicidad, o todo lo que derive del uso comercial será a cargo de **EL ARRENDATARIO**.
PARÁGRAFO TERCERO. El interés de mora por el incumplimiento de los cánones de arrendamiento y en general de todas las obligaciones contenidas en este contrato, será liquidado a la tasa máxima legal vigente fijada por la Superintendencia Financiera, sobre el valor de los cánones mensuales vencidos o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten deber a **EL ARRENDADOR,** desde la fecha de su exigibilidad hasta el día del pago, lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** del presente contrato.
PARÁGRAFO CUARTO: Cualquier costo por impuestos comerciales y/o publicidad, o todo lo que derive del uso comercial será a cargo del **ARRENDATARIO.**

CLAUSULA CUARTA – LUGAR DEL PAGO. EL ARRENDATARIO pagará de manera anticipada el **CANON DE ARRENDAMIENTO** en las oficinas del **ARRENDADOR** o a su orden, en la Cuenta Corriente No. 030-90637-

4 del Banco de Occidente, donde el titular es la **SOCIEDAD MINOTA PACHECO S.A.S.,** identificada con el **Nit Nro. 900992399-3** o cheque de Gerencia en las Oficinas del Arrendador ubicadas en la Carrera 3ª. Nro. 2 – 18 Piso 2 EDS SERVICENTRO ESSO o por transferencia electrónica a la cuenta informada para tal fin a nombre de la **ARRENDADORA**

CLAUSULA QUINTA – POLIZA. EL ARRENDATARIO, debe entregar a **EL ARRENDADOR,** copia de la póliza o allegar Certificación expedida por la Aseguradora, mediante documento escrito en papel membretado y debidamente firmado por la persona autorizada, donde se acredite la existencia de la cobertura que los protege, frente a los siguientes riesgos: **1. Póliza de Todo Riesgo Daño Material**, que ampara los bienes (inmuebles y contenidos) de INVERSIONES DEL PACIFICO S.A., o bajo su responsabilidad, en caso de: inundación, incendio, anegación, terremoto, asonada y otros, **2. Póliza por Responsabilidad Civil Extracontractual,** por cualquier daño que se ocasione a terceros en desarrollo delas operaciones propias de INVERSIONES DEL PACIFICO S.A. **Anexo número 2.**
PARAGRAFO PRIMERO: En caso de siniestro, se entiende que la indemnización por bienes de propiedad de EL ARRENDATARIO corresponde a EL ARRENDATARIO y la indemnización por bienes de propiedad de LA ARRENDADORA corresponde a LA ARRENDADORA. Una vez se reciba el valor correspondiente por indemnización por parte de la Compañía Aseguradora, EL ARRENDATARIO entregará a lo acordado a LA ARRENDADORA
PARÁGRAFO SEGUNDO: Las pólizas deberán estar vigentes por el tiempo de duración del contrato y sus prorrogas.

CLAUSULA SEXTA – VIGENCIA DEL CONTRATO. El arrendamiento se tendrá a partir del primero **(01) de diciembre del año 2022 hasta el treinta (30) de noviembre del año 2025.** No obstante, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por períodos consecutivos de **un (01) AÑO**. Si ninguna de las partes con una antelación de sesenta (60) días al vencimiento del período inicial o cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este contrato. Lo anterior, sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

CLAUSULA SEPTIMA – El inmueble objeto de este **CONTRATO** será sometido a adecuaciones para su utilización por parte de **EL ARRENDATARIO**, dichas adecuaciones serán asumidas por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO** y con autorización de **EL ARRENDADOR.** Manifiesta expresamente **EL ARRENDADOR** que desde ya autoriza a **EL ARRENDATARIO** para ejecutar las adecuaciones en el inmueble objeto del presente **CONTRATO,** de conformidad con lo estipulado en el Anexo número 3 el cual es parte de este **CONTRATO.**
Las obras y mejoras realizadas al inmueble de conformidad con el Anexo número 3 por **EL ARRENDATARIO** y aprobadas por **EL ARRENDADOR** harán parte del inmueble quedando de propiedad de **EL ARRENDADOR**, salvo las que se puedan retirar y terminado ese **CONTRATO** por cualquier causa no podrán ser retiradas por **EL ARRENDATARIO.** Es entendido que en ningún caso **EL ARRENDATARIO** podrá solicitar el pago de las adecuaciones o mejoras a **EL ARRENDADOR.**
PARÁGRAFO: Es entendido que **EL ARRENDATARIO** podrá solicitar las mejoras necesarias al inmueble para el objeto de la empresa y dedicación de este, por lo cual **EL ARRENDADOR** dentro de lo razonable deberá autorizar dicha reforma. La solicitud de modificaciones deberá ser resuelta por parte de **EL ARRENDADOR** dentro de un plazo de diez (10) días calendario, entendiendo que en caso de silencio será autorizada la mejora.

CLÁUSULA OCTAVA - ENTREGA. EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos de **EL ARRENDADOR** en perfecto estado de conformidad con el inventario Anexo número 4 elaborado por las partes y que forma parte integrante de este **CONTRATO**.

CLÁUSULA NOVENA – REPARACIONES. EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas aquellas que sean necesarias por los hechos de él o sus dependientes.

CLÁUSULA DÉCIMA - MEJORAS. EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito de **EL ARRENDADOR**, salvo autorización contenida en la **CLÁUSULA SÉPTIMA** de este contrato. Las mejoras del inmueble serán de propiedad del propietario del inmueble y no habrá lugar a reconocimiento de costo precio o indemnización alguna al **ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el **ARRENDADOR** lo exija por escrito a lo que el **ARRENDATARIO** accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo estado en que lo recibió del arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - SERVICIOS PÚBLICOS. El **ARRENDATARIO** pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comienza el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si **EL ARRENDATARIO** no paga los servicios públicos a su cargo el **ARRENDADOR** podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. EL incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** en el pago oportuno de servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y **EL ARRENDATARIO** deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a **EL ARRENDADOR** las sumas que por este concepto haya tenido que pagar **EL ARRENDADOR,** pago que deberá hacerse de manera inmediata por **EL ARRENDATARIO** contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de **EL ARRENDADOR**. No obstante, **EL ARRENDADOR** podrá obtenerse de pagar los servicios a cargo de **EL ARRENDATARIO** sin que por ello **EL ARRENDATARIO** pueda alegar responsabilidad de **EL ARRENDADOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO declara qué recibido en perfecto estado de funcionamiento y conservación de las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble se abstendrá de modificarlo sin permiso previo y escrito de **EL ARRENDADOR** y que responderá por los daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO reconoce que **EL ARRENDADOR** en ningún caso y en ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del **CONTRATO** destinará el inmueble única y exclusivamente para el ejercicio de las actividades comerciales licitas, propias de su OBJETO SOCIAL. En ningún caso, **EL ARRENDATARIO**, podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento de conformidad con lo establecido para el efecto, en el artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que eso suceda, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata sin lugar a indemnización alguna en favor de **EL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de **EL ARRENDADOR.**

PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble para fines contemplados en del parágrafo del artículo 34 de la ley 30 de 1966 y, en consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a NO USAR el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas, explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas, tales como marihuana, hachís cocaína, metacualona y similares. **EL**

ARRENDATARIO faculta a **EL ARRENDADOR** para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA– RESTITUCIÓN. El ARRENDATARIO restituirá el inmueble objeto de este contrato **EL ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo reciba salvo el normal deterioro natural y las mejoras realizadas según la autorización contenida en la **CLÁUSULA SÉPTIMA. EL ARRENDADOR** podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a **EL ARRENDATARIO,** privada o judicialmente en los siguientes casos:
1.Por la mora en la entrega del inmueble cuando **EL ARRENDATARIO** está obligada según este **CONTRATO** o en los casos establecidos por la ley. **2.** La destinación del inmueble para fines distintos a los contemplados en el presente contrato. **3.** Por la violación e incumplimiento de cualquier obligación o prohibición de la ley o que el contrato impone a **EL ARRENDATARIO.**
PARÁGRAFO PRIMERO: El **ARRENDATARIO,** no podrá al momento de la restitución del inmueble solicitar ningún tipo de indemnización o prima comercial por razones como mejoras, acreditaciones, comerciales o similares.
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, **EL ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el inmueble cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de **EL ARRENDATARIO** que no hayan sido satisfechas en forma debida, en caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que **EL ARRENDATARIO** cumpla con lo que corresponde.
PARÁGRAFO TERCERO: La responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** subsistirá aún después de restituido el inmueble, mientras **EL ARRENDADOR** no haya entregado el PAZ Y SALVO correspondiente por escrito a **EL ARRENDATARIO.**

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – REQUERIMIENTOS. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos de qué trata el artículo 2035 del Código Civil y 384 del Código General del Proceso relativos a la Constitución en Mora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CESIÓN DE DERECHOS. Podrá **EL ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que se derivan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto a EL **ARRENDATARIO** a partir de la fecha y la comunicación certificada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LESIÓN DE LOS DERECHOS DE EL ARRENDADOR. Para los efectos del cambio de destinación de la oficina y del subarriendo, son lesivos de los derechos de **EL ARRENDADOR** el uso del bien arrendado para todo aquello contra las buenas costumbres y la ley.

DÉCIMA SEPTIMA – IMPUESTOS Y DERECHOS. Los impuestos o cargos que causen el establecimiento de comercio que establezca **EL ARRENDATARIO** como son impuestos de Industria y Comercio, retenciones en la fuente, IVA e impuesto de la renta, asociaciones, permisos de funcionamiento, posibles licencias, son de exclusivo cargo y responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** y desde ya manifiesta en este contrato y exonera a **EL ARRENDADOR** de estos, toda vez que este es un establecimiento diferente a de **EL ARRENDADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, transferir la tendencia de la oficina o ceder este contrato sin previo consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**, so pena de hacerse efectivo lo previsto en la cláusula décima primera del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** en cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta a **EL ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones simultáneamente o en el orden que se elija: **1.** Declarar este contrato sin necesidad el desahucio ni de requerimientos previstos en la ley y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente. **2.** Exigir y perseguir a través de cualquier medio judicial o extrajudicial a **EL ARRENDATARIO** por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en el presente contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA - LÍNEAS TELEFÓNICAS. El inmueble que se entrega en arrendamiento se hace sin línea telefónica. El costo del servicio discado local y la larga distancia nacional e internacional, así como accesos a otras redes de telecomunicaciones será asumido por su totalidad por **EL ARRENDATARIO.**
PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO podrá instalar en el inmueble hasta dos líneas telefónicas con la aprobación previa y escrita de **EL ARRENDADOR.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - MERITO EJECUTIVO. **EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta Mérito Ejecutivo para exigirle de **EL ARRENDATARIO** y a favor de **EL ARRENDADOR** el pago de: **(1)** Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por **EL ARRENDATARIO (2)** Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o del contrato. **(3)** Las sumas causadas y no pagadas por **EL ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración o cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto debe ser pagada por **EL ARRENDATARIO** para lo cual bastará una sola afirmación de incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** hecha por **EL ARRENDADOR,** afirmación que solo podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.
PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada de este contrato ante Notario, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales o extrajudiciales.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA - CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato o el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, constituirá en deudores de **EL ARRENDADOR**, por una suma equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL ARRENDADOR** podrá pedir a la vez del pago de la pena e indemnización de los perjuicios, sí es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada de este **CONTRATO.**

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA - RECIBO DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS. **EL ARRENDADOR** en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato podrá exigir a **EL ARRENDATARIO** la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble, a fin de verificar la cancelación de estos. En el momento que **EL ARRENDADOR** llegare a comprobar que algunas facturas no han sido pagadas por **EL ARRENDATARIO** encontrándose vencido el plazo para el pago previsto una factura respectiva, **EL ARRENDADOR** podrá terminar de manera inmediata el presente contrato y exigir de **EL ARRENDATARIO** el pago inmediato de las sumas de dinero que hubiere lugar.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN. A favor de **EL ARRENDADOR** serán las siguientes: **(1)** La cesión o subarriendo sin el consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**. **(2)** El cambio destinación del inmueble **(3)** El no pago del canon de arrendamiento dentro del término previstos dentro del presente contrato. **(4)** La asignación del espacio y equipos para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que representen un peligro para el inmueble o la salud de los habitantes. **(5)** La realización de mejoras, cambios o ampliación del inmueble sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**. **(6)** Las demás previstas en la ley.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA - ABANDONÓ DEL INMUEBLE. Al suscribir ese **CONTRATO EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar el inmueble y recuperar su tenencia con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos en procura evitar el deterioro y desmantelamiento del inmueble objeto del contrato, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más a la exposición de riesgo sea tal, amenaza a la integridad física o la seguridad del vecindario

.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir a causas atribuibles a terceros, ni por si los causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo.
PARÁGRAFO: La destinación del inmueble es comercial, tampoco **EL ARRENDADOR** asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de las normas vigentes o futuras no permitiese a **EL ARRENDATARIO** dar al inmueble destinación comercial que se esté llevando a cabo. **EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por la violación por parte de **EL ARRENDATARIO** a los reglamentos de las EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, lo cual será responsabilidad exclusivamente de **EL ARRENDATARIO.**

CLAUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA – TERMINACION ANTICIPADA POR PARTE DEL ARRENDADOR: Sin perjuicio de lo antes estipulado en el presente contrato, en el evento de terminación anticipada del contrato por parte deL ARRENDADOR, este se obliga a conceder al ARRENDATARIO, un termino no inferior a seis (6) meses, a fin de que este último en virtud de la actividad comercial que realiza o ejerce, pueda adelantar las gestiones inherentes a la re ubicación del punto de venta y demas.

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. EL ARRENDADOR declara bajo gravedad de juramento que los dineros o los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante EL ARRENDATARIO por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que EL ARRENDADOR sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. PARÁGRAFO. Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de

procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas.

CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA - PROTECCION DE DATOS. Mediante la celebración del presente contrato, las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este acuerdo. Por tanto, deberán adoptar las medidas que les permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, ésta última en lo que le sea aplicable, y cualquier otra ley o norma que las modifique o sustituya. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras, deberán adoptar las medidas de seguridad de tipo lógico, administrativo y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que acceden, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente acuerdo.

CLAUSULA TRIGESIMA – NOTIFICACIONES. EL ARRENDADOR: recibe notificaciones en la EDS SERVICENTRO ESSO 134 ubicado en la Calle 3ª. Nro. 2 – 18 Barrio Centro, de la ciudad de Buenaventura. **EL ARRENDATARIO: INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.,** en la Calle 3 Nro. 5 - 40 - Calle la Videla, de la ciudad de Buenaventura, o en la dirección del inmueble objeto del presente **CONTRATO.** Las direcciones suministradas por los **CONTRATANTES** conservarán plena validez para los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otro parte del contrato, el cambio de la misma, el cual deberá realizarse por escrito.

Para constancia se firma en Buenaventura, el primero (01) del mes de diciembre del año 2022, en dos (2) originales, que consta de ocho (8) páginas y ante testigos.

ARRENDADOR
MINOTA PACHECO S.A.S.
Representante Legal Suplente

Nombre: JAVIER MINOTA CANTIN
C.C. Nro. 12.910.037 de Tumaco.
Teléfono: 602 24093 14 y 316 8748238
E-mail: minotapacheco@hotmail.com
Teléfono: 602 2422610 y 3154331543

ARRENDATARIO,
INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.
Nit Nro. 835000235-3
Representante Legal Suplente

Nombre: YOLANDA RODRÍGUEZ M.
C.C. Nro. Nro. 51.785.904 de Bogotá D.C.
E-mail: ganebuenaventura@inverpacifico.com.co

TESTIGOS

ANA MERCEDES CANO RESTREPO
C.C. Nro. 31.374.850 de B/ventura
E-mail: anacano8587@hotmail.com
Teléfono: 315 5719409

MARIA VICTORIA PACHECO GARCIA
C.C. Nro.31.301.908 de Cali
E-mail: minotapacheco@hotmail.com
Teléfono: 316 8748238

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR- 002-2020**
Lugar Y Fecha : **B/TURA, 01 DE FEBRERO DE 2020**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **MARTHA CECILIA BERNAT FERNANDEZ**
Identificación : **66.730.977 DE B/TURA (V)**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **Diag.7 29-29 B/ Santa fe**

Valor Arrendamiento : **$900.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE FEBRERO DE 2020**
Fecha De Terminación : **30 DE ENERO DE 2021**

Entre los suscritos **MARTHA CECILIA BERNAT FERNANDEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 66.730.977, expedida en B/tura (V), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar contrato de arrendamiento de local comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en código civil colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a local comercial ubicado en la Diag. 7 29-29 B/ Santa fe, con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de apuestas permanentes, y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de agua y energía; los servicios de agua y energía van incluidos en el valor del canon. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del

inmueble, sin el consentimiento del arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de colocación de apuestas permanentes y otros servicios. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar al **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute. d) Al pago de los servicios públicos de agua y energía, **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01 de febrero de 2020 hasta el 30 de enero de 2021. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contra0to mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es de Novecientos mil pesos M/L (**$900.000** M/L) los servicios de agua y energía están incluidos en el valor del canon de arrendamiento. **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la oficina principal de inversiones del pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas dejando el inmueble como se encontró. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el código civil y legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato, el ARRENDADOR concederá al

ARRENDATARIO un término no inferior a seis meses (06) a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los dos meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **EL ARRENDATARIO** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR** sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de febrero de 2020.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

MARTHA CECILIA BERNAT FERNANDEZ
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 055-2006
SUS CRITO ENTRE

JORGE ELIECER MORERA GARCIA
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **JORGE ELIECER MORERA GARCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16.468.543 Expedida en Buenaventura (Valle), obrando en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR** , por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR** , también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** , hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en la Cra 61 Nº 60-72 Barrio el Carmen, espacio que será utilizado por **EL ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, cuyos pagos corresponden al **ARRENDATARIO**. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) **DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con **EL ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios Públicos de Agua y Energía, cuyos pagos corresponden al **ARRENDATARIO.** 2) **DEL ARRENDADOR**: a) Facilitar a **EL ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien

ARRENDADO al **ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($230.565) Doscientos Treinta Mil Quinientos Sesenta y Cinco Pesos M/L, **FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR. SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDADOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA.—CLAUSULA PENAL** : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA**: **TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación

consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA**: **DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de diciembre 2006.

JORGE ELIECER MORERA G.
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
EL ARRENDATARIO

REVISADO AUDI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **194-2014**
Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 de mayo de 2014**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **María Martha Achipis Díaz**
Identificación : **31.382.924 de B/ventura**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **Inversiones del Pacifico S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **Cra 90 No. 3-81 Barrio La Campiña**
Valor Arrendamiento : **$280.000**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 de mayo de 2014**
Fecha De Terminación : **30 de abril de 2017**

Entre los suscritos **MARIA MARTHA ACHIPIS DIAZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 31.382.924, expedida en Buenaventura (Valle) en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas de Local Comercial en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: [redacted] **EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial Ubicado en el Barrio La Campiña Cra 90 No. 3-81, con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes, y otros el cual cuenta con el servicio de Agua y energía; la cancelación del servicio de agua está incluido dentro del canon de arrendamiento y la energía corre por cuenta del ARRENDATARIO. [redacted] EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. [redacted] 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio

arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. 2) Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. [redacted] El presente contrato tendrá una duración de tres (03) años, a partir del 01 de Mayo de 2014 hasta el 30 de Abril de 2017. **PARÁGRAFO:** las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. [redacted] El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($280.000 M/L) Doscientos ochenta mil pesos M/L, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al Índice del Precio del Consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. [redacted] Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. [redacted] EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. [redacted] Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. [redacted] el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. [redacted] Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. [redacted] El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria.

DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: En caso de terminación anticipada del contrato, el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIEGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el primero (01) día del mes de mayo de 2014.

María Martha Achipis

MARIA MARTHA ACHIPIS DIAZ
EL ARRENDADOR

31 382 924

ADRIANA MARIA FERNANDEZ
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2037-2013**
Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 Agosto De 2014**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **MAURA ALICIA RIVERA PERLAZA**
Identificación : **33.150.861 de Cartagena**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **Inversiones Del Pacifico S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **Calle 3ª No. 19B – 05 Barrio El Capricho Comuna No. 2**

Valor Arrendamiento : **$356.790, oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 de Agosto de 2014**
Fecha de Terminación : **31 de Julio de 2017**

Entre los suscritos **MAURA ALICIA RIVERA PERLAZA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números **33.150.861**, Cartago (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en la Calle 3ª No.19B-05, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditados según consta en el Título de propiedad con Resolución 00884 otorgada por la Dirección Técnica de Vivienda del predio demarcado con el No. 01-01-0267-0084-000 y con la Matrícula Inmobiliaria No. 372-51789 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía; cuyo pago corresponde al ARRENDATARIO. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e

independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1) DEL ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros, tal como aparece el objeto social del certificado de Cámara de Comercio. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** Al pago de los servicio público de agua y energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (03) año, a partir del 01 de Agosto de 2014. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de Trecientos Cincuenta Mil Pesos M/L ($356.790 M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo

de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes , así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) día del mes de Agosto de 2014.

MAURA ALICIA RIVERA PERLAZA
EL ARRENDADOR
33150861

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 2215-2016**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 DE MAYO DE 2016**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: IRMA YOLANDA GUERRERO TORRES**
Identificación	**: 66.943.390 DE B/TURA**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: CRA 61 CALLE 11 B/ INDEPENDENCIA ETAPA 2**
Valor Arrendamiento	**: $300.002.oo**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 15 DE MAYO DE 2016**
Fecha De Terminación	**: 14 DE MAYO DE 2017**

Entre los suscritos **IRMA YOLANDA GUERRERO TORRES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 66.943.390, expedida en B/tura, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: [redacted] **EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cra 61 calle 11 B/ Independencia etapa 2 con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía, cuyos pagos corresponden al Arrendatario. [redacted] EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. [redacted] **1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el

ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios públicos de energía y agua corresponde al **ARRENDATARIO. 2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 15 de mayo de 2016 hasta el 14 de mayo de 2017. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual a un (1) año y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de trescientos mil dos pesos M/L ($**300.0002.oo** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis

(06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. [redacted]
La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato [redacted]
El ARRENDATARIO declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes , así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. [redacted]: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) 15 días del mes de mayo de 2016.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

Irma Yolanda Guerrero 66943390

IRMA YOLANDA GUERRERO TORRES
EL ARRENDADOR

87

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2350-2017**
Lugar Y Fecha : Buenaventura, 01 de noviembre de 2017

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : C & M S.A.S
Identificación : Nit. 900.534.737-6

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : Inversiones Del Pacifico S.A
Identificación : Nit. 835000235-3

Dirección Del Inmueble : cra 4 local 101
Valor Arrendamiento : $2.000.000 pesos

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : 01 de noviembre de 2017
Fecha De Terminación : 31 de octubre de 2018

Entre los suscritos **MARIA PIEDAD MICOLTA VELEZ** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 38.992.152, expedida en Cali (Valle), quien obra en calidad de representante legal del C & M S.A.S Nit: 900.534.737-6 quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial Ubicado en la cra 4 local 101, con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, Bet play y otros servicios el cual cuenta con el servicio de Agua y energía; la cancelación de dichos servicios corren por parte del arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble,

sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios descritos en el portafolio de nuestra organización. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. 2) Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado al arrendatario b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien d) Al pago de los servicios públicos de agua y energía. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01 de noviembre de 2017 hasta el 31 de octubre de 2018. **PARÁGRAFO:** las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita, no menor a 30 días. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación a la fecha señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de dos millones de pesos ($2.000.000 M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA**: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA—CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA**: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA**: **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA SEGUNDA**: **TERMINACIÓN**: El

presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) día del mes de noviembre de 2017.

ADRIANA MARÍA FERNANDEZ
ARRENDATARIO

MARIA PIEDAD MICOLTA VELEZ
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2262-2016**
Lugar Y Fecha : **BUENAVENTURA, 01 DE MAYO DE 2016**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **OLVERT ANTONIO MURIEL ROJAS**
Identificación : 16.503.974 **DE BUENAVENTURA**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **Cra 36 No 3-11 B/ Juan 23**

Valor Arrendamiento : **$558.010.00**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE MAYO DE 2016**
Fecha De Terminación : **30 DE ABRIL DE 2019**

Entre los suscritos **OLVERT ANTONIO MURIEL ROJAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 16.503.974, expedida en Buenaventura (Valle) en su actuando en nombre y representación de la **SOCIEDAD GILDARDO MURIEL VALDERRAMA**, según poder a él otorgado por minuta de Comodato 01 de junio de 2015 y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR (COMODATARIO)**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. con Nit No. 835000235-3 y quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas de Local Comercial en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: [redacted] **EL ARRENDADOR (COMODATARIO)**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO,** un inmueble destinado a Local Comercial, ubicado en Cra 36 No 3-11 B/ JUAN 23, con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL ARRENDATARIO para la Colocación de Apuestas Permanentes y otros productos, el cual cuenta con el servicio de Agua y energía, la cancelación de la energía le corresponde al ARRENDATARIO y a la cancelación del servicio de agua está incluida dentro del canon de arrendamiento. [redacted] EL ARRENDATARIO, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. [redacted] 1) DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO, se compromete y obliga para con EL ARRENDADOR (COMODATARIO) a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la

estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento EL ARRENDADOR (COMODATARIO), salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros productos. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A la cancelación del servicio de energía. 2) DEL ARRENDADOR (COMODATARIO): a) Facilitar a EL ARRENDATARIO el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO.** d) al pago del servicio de agua el cual se encuentra incluido dentro del canon mensual de arrendamiento. [redacted] El presente contrato tendrá una duración de tres (03) año, a partir del 01 de Mayo de 2016. Hasta el 30 de Abril de 2019. **PARÁGRAFO:** las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado a un (1) año y así sucesivamente. [redacted] El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de Quinientos cincuenta y ocho mil diez ($558.010 M/L), **FORMA DE PAGO**: EL ARRENDATARIO pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones Del Pacifico S.A. [redacted] Las mejoras locativas que realice EL ARRENDATARIO, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR.** [redacted] EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, o cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que se recibió salvo el deterioro natural por su uso. [redacted] Queda terminantemente prohibido a EL ARRENDATARIO ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. [redacted] el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. [redacted] Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. [redacted] El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. [redacted] La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere el mes, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria tacita. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. [redacted] **EL ARRENDADOR (COMODATARIO)** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de

actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR (COMODATARIO)**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA CUARTA: CONTRATO FUTURO/ CLAUSULAS ADICIONALES:** sin perjuicio de lo contemplado en la cláusula cuarta de este, las partes podrán suscribir un nuevo contrato de arrendamiento para lo cual se precisara solicitud escrita en ese sentido proveniente de la parte ARRENDATARIA, a la ARRENDADORA con una antelación mínima de tres (3) días a la fecha de vencimiento del termino inicial pactado. Surtido lo anterior, las partes suscribirán un nuevo contrato y en el evento de prórroga del mismo, las partes estiman un incremento en el valor del canon equivalente a IPC, de igual forma las partes convienen para efectos del nuevo contrato lo siguiente: 1) **TERMINACION ANTICIPADA**: 1) En caso de terminación anticipada del contrato EL ARRENDADOR (COMODATARIO) concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. 2) **DEMAS CLAUSULAS**: Sin menoscabo de lo aquí pactado, las partes acuerdan que se conservaran y/o no sufrirán modificación alguna las clausulas generales del presente contrato y en tal sentido se incorporaran al nuevo contrato que se suscribirá entre ARRENDADOR (COMODATARIO) y ARRENDATARIO. [redacted] Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el primero (01) de mayo de 2016.

Por Inversiones del Pacifico S.A.

ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
ARRENDATARIO

Por SOCIEDAD GILDARDO MURIEL VALDERRAMA

OLVERT ANTONIO MURIEL ROJAS
ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 2410-2018**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 de Agosto de 2018**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: Rodrigo Mina Pineda**
Identificación	**: 14.466.780 de Cali**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: Inversiones del Pacifico S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: La Cecilia del km 12 C S B**
Valor Arrendamiento	**: $609.144, oo**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 de agosto de 2018**
Fecha De Terminación	**: 31 de julio de 2019**

Entre los suscritos **RODRIGO MINA PINEDA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 14.466.780, expedida en Cali (Valle) en su propio nombre y en representación de los señores NIDIA MINA PINEDA identificada con la cédula de ciudadanía No 38.472.543 de B/tura, FERNANDO MINA PINEDA identificado con la cédula de ciudadanía No 14.639.782 de Cali, E IZAMAR MINA PINEDA identificada con la cédula de ciudadanía No 1.144.070.111 de Cali, según poder conferido ante notario, quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un espacio ubicado en el local Comercial la Cecilia del Km 12 C.S.B, con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros productos, el cual cuenta con el servicio de Agua y energía; la cancelación de dichos servicios corre por cuenta del ARRENDATARIO. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio

arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros, tal como aparece el objeto social del certificado de Cámara de Comercio. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A la cancelación de los servicios públicos: agua y energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01 de Agosto de 2018 hasta el 31 de julio de 2019. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos nueve mil ciento cuarenta y cuatro Pesos M/L ($**609.144** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** En caso de prorrogarse ésta será de un año. Vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN:** EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las

obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRAT** Una vez prorrogado el presente contrato, en caso de terminación anticipada del mismo el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS.** **El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes , así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) día del mes de Agosto de 2018.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

RODRIGO MINA PINEDA
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR-008-2024**

Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 DE MAYO DE 2024**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **CRISTOBAL PINEDA CUERO**
Identificación : **16.496.960**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835.000.235-3**

Dirección Del Inmueble : **CL 1 71-7 LOC 102 B/ ALFONSO LOPEZ MICHELSEN**

Valor Arrendamiento : **$1.350.000, oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE MAYO DE 2024**
Fecha De Terminación : **31 DE ABRIL DE 2026**

Entre los suscritos **CRISTOBAL PINEDA CUERO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 16.496.960, expedida en Buenaventura, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **DAVID MARTINEZ NARANJO**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 1.094.902.986 expedida en Armenia, en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual, se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código de Comercio Colombiano y en lo particular por las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA.OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cll 1 71-7 Loc 102 B/ Alfonso López Michelsen denominado punto de venta El cambio 2, cuyo linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según matricula No 372-28845, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de apuestas permanentes y otros servicios y productos, el cual, cuenta con los servicios públicos de agua y energía, la cancelación de los servicios de energía medidor No. ISKRA-35341288 y del agua medidor Tavira No. 086216-751552 corresponde al Arrendatario. **SEGUNDA.-UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: **1)** Del **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de colocación de apuestas permanentes y otros servicios y productos. **d)** A

restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** Al pago de los servicios públicos de energía y agua. **2)** Del **ARRENDADOR**: **a)** Facilitar al **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Dos (02) años, del 01 de Mayo de 2024 hasta el 31 de Abril de 2026. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (06) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO, FORMA DE PAGO E INCREMENTO** : El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón trescientos cincuenta mil pesos M/L ($1.350.000.oo M/L), **FORMA DE PAGO:** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes. El pago se realizará en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será igual al periodo inicialmente pactado y así sucesivamente; tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de estas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: El Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido al ARRENDATARIO ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. - CLAUSULA PENAL**: El incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir. La parte incumplida, pagará a título de pena una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán, de común acuerdo, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como

los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA SARLAFT – SISTEMA DE ADMINSITRACION DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACION DEL TERRORISMO:** Conforme a lo establecido por el Gobierno Nacional, LAS PARTES declaran que entienden la necesidad de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y responderán a la otra parte, indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, manifiestan que se someten al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo SARLAFT implementado por LAS PARTES y al manual que en su momento esté vigente y establecido para estos propósitos. Adicionalmente se estipula que cada una de LAS PARTES, deberá facilitar a la otra, la información que les sea solicitada siempre que no sea contraria a derecho, teniendo en cuenta la reserva de información privilegiada a fin de establecer y asegurar la efectividad, eficiencia y oportunidad de los mecanismos plasmados en el SARLAFT. El incumplimiento u omisión en la aplicación de las políticas, funciones, procesos y responsabilidades inherentes al SARLAFT, dará lugar a la suspensión o terminación unilateral del presente contrato de manera inmediata sin responsabilidad jurídica, comercial, penal o administrativa a la que haya lugar. **DECIMA SEXTA: DECLARACION VOLUNTARIA:** LAS PARTES declaran que: a) La actividad, profesión u oficio que realizan es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. b) Los recursos que poseen provienen de actividades que no se encuentran dentro de las contempladas en el Código Penal Colombiano como ilícita. c) Los recursos que se derivan del vínculo comercial entre LAS PARTES no serán destinados a ninguna actividad ilícita incluida la financiación de actividades terroristas. PARÁGRAFO: En caso de que alguna de LAS PARTES genere algún tipo de riesgo relacionado con el lavado de activo o la financiación del terrorismo, así como sus riesgos asociados, es causal suficiente para que la otra parte, de por terminado de manera unilateral el presente contrato, sin que por este hecho se deba cancelar indemnización alguna. **DECIMA SEPTIMA: RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA se compromete a guardar la reserva de la información o documentación confidencial que le suministre EL CONTRATANTE para la ejecución del presente contrato, así como de la información que se genere en desarrollo del mismo y que tenga éste carácter, y responderá por los daños y perjuicios que se causen a la Empresa por violación de la misma. Esta información se considera para todos los efectos legales como reserva industrial. **DECIMA OCTAVA: PROTECCION DE DATOS**. Mediante la celebración del presente contrato, las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este acuerdo. Por tanto, deberán adoptar las medidas que les permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, ésta última en lo que le sea aplicable, y cualquier otra ley o norma que las modifique o sustituya. Como consecuencia de esta obligación legal,

entre otras, deberán adoptar las medidas de seguridad de tipo lógico, administrativo y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que acceden, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente acuerdo. **DECIMA NOVENA: DIRECCCION PARA COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán comunicaciones y/o notificaciones en las siguientes direcciones.

- EL ARRENDATARIO: Calle 3 No. 5-40 B/La Videla - Teléfono: 3154339048- Buenaventura.

- EL ARRENDADOR: Cra 73ª #2 sur -84 B/ Nueva granada – 3233459376- Buenaventura.

Las partes se obligan a informar a la otra parte, cualquier cambio de dirección de notificación, de números telefónicos o móviles por escrito, so pena de entenderse notificados en las direcciones y /o teléfonos aquí consignados.

VIGÉSIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) primer (01) día del mes de Mayo de 2024.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
DAVID MARTINEZ NARANJO
Representante Legal
EL ARRENDATARIO

CRISTOBAL PINEDA CUERO
EL ARRENDADOR
16496960

118

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 2355-2017**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 de noviembre de 2017**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: Álvaro Antonio Serna Duque**
Identificación	**: 70.906.279 de Marinilla**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: Calle 3ra Cra 85 Barrio Las Palmas**
Valor Arrendamiento	**: $451.637.oo**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 de noviembre de 2017**
Fecha De Terminación	**: 31 de octubre de 2020**

Entre los suscritos **ALVARO ANTONIO SERNA DUQUE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 70.906.279, expedida en Marinilla (Antioquia), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un espacio de 12.2 mts2 dentro de un local comercial Panadería y Pastelería Palmas-Pan, ubicado en el Barrio Las Palmas **Calle 3ra Cra 85 Barrio Las Palmas**, con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de un punto para la venta de Apuestas Permanentes, y otros el cual cuenta con el servicio de Agua y energía; la cancelación de dichos servicios será cancelado por cuenta del ARRENDATARIO. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1) DEL

ARRENDATARIO: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** **a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros, tal como aparece el objeto social del certificado de Cámara de Comercio. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **2)** Del **ARRENDADOR**: **a)** Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **d)** Al pago de los servicios públicos de agua y energía. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de (03) años, a partir del 01 de noviembre de 2017 hasta el 31 de octubre de 2020. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual a un (1) año y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatrocientos cincuenta y un mil seiscientos treinta y siete Pesos M/L ($451.637 M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de INVERSIONES DEL PACIFICO S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN:** EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término

de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes , así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el primer 01 día del mes de Noviembre de 2017.

Por INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

ÁLVARO ANTONIO SERNA DUQUE
EL ARRENDADOR
Alvaro Serna
70906279

30

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: ARR-021-2019**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 de Agosto de 2019**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: Luis Fernando Valencia Aristizabal**
Identificación	**: 16.477.392 de B/tura**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: Inversiones del Pacifico S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: Calle 6 # 37-01 B/ Chuchofong**
Valor Arrendamiento	**: $590.807, oo**
Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 de agosto de 2019**
Fecha De Terminación	**: 31 de julio de 2024**

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO VALENCIA ARISTIZABAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 16.477.392, expedida en B/tura (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA: OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Calle 6 # 37-01 Barrio Chuchofong, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según escritura Publica # 927 del 20 de abril de 1985 de la Notaria Única y folio de matrícula de Instrumentos Públicos # 3720010276, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía, el pago del servicio de agua se encuentra incluido dentro del canon de arrendamiento y el servicio de energía lo paga la Empresa. **SEGUNDA: UTILIZACION Y FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio

Scanned with CamScanner

arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1) DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO, se compromete y obliga para con EL ARRENDADOR a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al Inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) Al pago del servicio público de energía. 2) Del ARRENDADOR: a) Facilitar a EL ARRENDATARIO el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien e) al pago de servicio de agua. ARRENDADO al ARRENDATARIO. **CUARTA: DURACION DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de cinco (05) años, a partir del 01 de Agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2024. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. **QUINTA: VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos noventa mil ochoclentos siete Pesos M/L ($590.807M/L), FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al ARRENDADOR en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice el ARRENDATARIO, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los ARRENDADOR. **SEPTIMA: RESTITUCION:** EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESION O SUBARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido a EL ARRENDATARIO ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA: CLAUSULA PENAL:** el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACION:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo

Scanned with CamScanner

de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA LIQUIDACION DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS:** El **ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes , así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) día del mes de Agosto de 2019.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

LUIS FERNANDO VALENCIA ARISTIZABAL
EL ARRENDADOR

Scanned with CamScanner

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2384-2018**
Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 DE MARZO DE 2018**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **ADELA MARTINEZ CASTRO**
Identificación : **31.388.940 DE B/TURA**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CRA 37 No 2ª-26 B/ JUAN 23**

Valor Arrendamiento : **$520.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE MARZO DE 2018**
Fecha De Terminación : **28 DE FEBRERO DE 2019**

Entre los suscritos **ADELA MARTINEZ CASTRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 31.388.940, expedida en B/tura, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Cra. 37 No 2ª-26 B/ Juan 23 con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros servicios , el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía, el servicio de la energía No 6677196412 corresponden al Arrendatario y el agua va incluido en el canon. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el

ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros servicios **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago del servicio público de energía. **2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, d) al pago del servicio público de agua, **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01 de marzo de 2018 hasta el 28 de febrero de 2019. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de quinientos veinte mil pesos M/L ($**520.000.oo** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL

ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) 01 de marzo de 2018.

Por Inversiones del Pacífico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

31.388.940

ADELA MARTINEZ CASTRO
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 2220-2016**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 DE MAYO DE 2016**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: CAMILO TORRES FRANCO**
Identificación	**: 12.910.656 DE TUMACO (N)**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: B/ CABAL POMBO AV. SIMON BOLIVAR FRENTA A LA VIRGEN**
Valor Arrendamiento	**: $459.680.oo**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 DE MAYO DE 2016**
Fecha De Terminación	**: 30 DE ABRIL DE 2017**

Entre los suscritos **CAMILO TORRES FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 12.910.656, expedida en Tumaco (N), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en B/ cabal Pombo Av simón bolívar frente a la virgen con nomenclatura urbana de B/tura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la venta de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía, cuyos pagos corresponden al Arrendatario. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA -OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: **1)** DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del

inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios públicos de energía y agua corresponde al **ARRENDATARIO. 2)** Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01 de mayo de 2016 hasta el 30 de abril de 2017. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual a un (1) año y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatrocientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta pesos M/L ($**459.680.oo** M/L), **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)** Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de

terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS. El ARRENDATARIO** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes , así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDATARIO**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) 01 días del mes de mayo de 2016.

Por Inversiones del Pacifico S.A.
ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

CAMILO TORRES FRANCO
EL ARRENDADOR

Diócesis de Buenaventura

Economía Diocesana

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 008

Entre los suscritos a saber: **MONSEÑOR HÉCTOR EPALZA QUINTERO** identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 6.069.164 de Santiago de Cali vecino de este municipio, actuando a nombre y representación de la **DIOCESIS DE BUENAVENTURA** con Nit 890.304.042-4 quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, de una parte y, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR** mayor de edad, vecino de B/ventura, identificado con la cédula de ciudadanía Nº.38.863.764, respectivamente, actuando a nombre propio y representación de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A., (INVERPACIFICO S.A)** con Nit 835.000235-3, con domicilio en esta ciudad, y quien y para los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDATARIO, hemos celebrado contrato de arrendamiento de un local comercial que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** da en arrendamiento **A EL ARRENDATARIO,** quien recibe en tal calidad UN LOCAL comercial localizado en el primer piso del inmueble ubicado en la zona de la Isla de Buenaventura, el edificio tiene los siguientes linderos por el frente entrando con vía publica o carrera 8ª por la parte de atrás la parroquia Nuestra Señora del Carmen. Por la izquierda con calle 2ª sur. Por la derecha con calle 3ª sur. Este local está identificado con la placa No. 2s-02 de la carrera 8ª de la nomenclatura urbana de Buenaventura. **SEGUNDO:** El término de duración de este contrato es de un (1) año, a partir del 01 de Enero de 2016 al 31 de Diciembre del mismo año, **PARÁGRAFO:** si las partes no manifiestan por escrito su intención de dar por terminado este contrato con un término mínimo de dos meses al vencimiento del mismo, éste, se entenderá renovado automáticamente por un periodo igual al inicialmente pactado, incrementándose el valor del canon en la suma que más adelante se acordará. **TERCERO:** El canon de arrendamiento ha sido pactado entre las partes en la suma de UN MILLON CUATROSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOSCIENTOS SIETE PESOS M/cte. (1.476.807), más el I.V.A incluido mensual pagaderos por anticipado dentro de los cinco (05) primeros días de cada período en el domicilio de EL ARRENDADOR. Así mismo deberán presentar cada mes los recibos cancelados de los servicios públicos a su cargo. El no cumplimiento de este requisito lo hará incurrir en mora. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El no pago del canon mensual de arrendamiento dentro del término pactado, hará incurrir a los Arrendatarios en mora, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, por cuanto LOS ARRENDATARIOS han renunciado en forma expresa a ellos, así como a los términos para el desahucio. **PARAGRAFO SEGUNDO: LOS** ARRENDATARIOS en caso de retardo pagarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por ley, sin perjuicio de las demás sanciones que se le puedan imponer. **PARÁGRAFO TERCERO**: LOS ARRENDATARIOS no podrán ceder a ningún título el presente contrato, sin el previo y escrito permiso de EL ARRENDADOR, así mismo no podrá subarrendar los bienes arrendados. **CUARTO:** Si al vencerse este contrato LOS ARRENDATARIOS continuaren ocupando el inmueble arrendado se incrementa el canon mensual de arrendamiento en un 10% sobre el valor de la última mensualidad causada y así sucesivamente cada año hasta la entrega del local arrendado, sin que este hecho implique renovación automática del contrato. **QUINTO:** LOS ARRENDATARIOS se comprometen a devolver el inmueble arrendado en las mismas óptimas condiciones en que les ha sido entregado. **PARÁGRAFO PRIMERO** LOS ARRENDATARIOS no podrán realizar mejoras dentro del inmueble arrendado sin el permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR. Toda mejora que realice quedará de propiedad de EL ARRENDADOR., sin que estos deban rembolsar suma alguna a LOS ARRENDATARIOS por este concepto.

Diócesis de Buenaventura

Economía Diocesana

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 008

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS ARRENDATARIOS renuncian en forma expresa al beneficio de retención sobre las mejoras y construcciones por ellos realizadas dentro del inmueble arrendado **SEXTO:** LOS ARRENDATARIOS facultan a EL ARRENDADOR para llenar los espacios en blanco así como para modificar, adicionar y corregir los linderos en caso de que estos estén errados o varíe, para lo cual bastara la anotación al margen de este contrato con la modificación que se realice con la sola firma de EL ARRENDADOR. **SEPTIMO:** Todos los servicios públicos tales como agua, energía, alumbrado, teléfono, así los costos de administración si los hubiere serán a cargo de LOS ARRENDATARIOS. **OCTAVO:** En caso de que **LOS ARRENDATARIOS** incumplieren una o varias de las obligaciones aquí pactadas pagarán a EL ARRENDADOR como multa una suma equivalente a dos cánones de arrendamiento al momento del incumplimiento, multa que se le hará exigible con la sola presentación de la demanda. **NOVENO:** en caso de que LOS ARRENDATARIOS dieren lugar a que se inicie cualquier tipo de acción judicial en su contra pagarán como honorarios profesionales una suma equivalente a dos cánones mensuales de arrendamiento al momento de iniciarse la acción respectiva, los cuales se deberán desde la presentación de la demanda y por cada acción que se inicie en su contra. **DECIMO:** Le queda expresamente prohibido al arrendatario, guardar, almacenar, manipular, operar o permitir el uso de productos al margen de la ley, peligrosos y que atenten contra la seguridad pública y del local que se arrienda. **UNDECIMO:** Todos los impuestos que demande el establecimiento de comercio de propiedad del arrendatario serán por su cuenta, así como el trámite y obtención de las licencias y permiso de funcionamiento de los mismos. **DUODECIMO:** el arrendatario renuncia en forma expresa a cobrar cualquier clase de prima, GOOD WILL o indemnización al momento de la entrega del local arrendado por cualquier causa o motivo, ya que ésta no le ha sido exigida al iniciarse el contrato de arrendamiento y por cuanto en el local arrendado siempre funcionara establecimiento comercial con similitud al del arrendatario. **DÉCIMO TERCERO:** El arrendatario permitirá al arrendador, sus dependientes o empleados acceso al local arrendado por su inspección. **DECIMO CUARTO:** El arrendatario se compromete a efectuar las reparaciones que necesite el local y a las cuales está obligado por ley. **DECIMA QUINTO:** la persona que desempeñe el cargo de Ecónomo de la Diócesis de Buenaventura, está plenamente autorizado para administrar a nombre de la Diócesis de Buenaventura el local arrendado y por tanto podrá llevar la vocería del arrendador en todos los casos que se deriven en este contrato. Para constancia se firma en la ciudad de Buenaventura, a los 14 días del mes de Enero del año 2016, por quienes en el intervinieron.

Diócesis de Buenaventura
HECTOR EPALZA QUINTERO
Obispo

EL ARRENDADOR

+Mons. Héctor Epalza Quintero

C.C 6.069.164 de Cali

EL ARRENDATARIO

ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR

C.C. 38.863.764 de BUGA

53

110

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

No. 003-2006

SUSCRITO ENTRE

ALFONSO SANCLEMENTE

Y

APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **ALFONSO SANCLEMENTE**, mayor de edad e identificado con las cédula de ciudadanía Número. 2.419.196, Expedida en Cali (V), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamarán **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR** , también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial , el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR,** cede a titulo de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en Calle 10 No.12-31 del barrio Chapinero de la ciudad de Dagua, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditados según Escritura Publica No. xxxx de xxx de 20xxx, Notaria , del municipio de Dagua, el cual goza de los servicios de acueducto, energía y teléfono, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y**

Escaneado

FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1) DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con **EL ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. 2) **DEL ARRENDADOR:** a) Facilitar a **EL ARRENDATARIO** el espacio arrendado. b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien ARRENDADO al ARRENDATARIO. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de un (1) año. **PARÁGRAFO:** las partes podrán prorrogar el presente contrato por un término igual, siempre y cuando se den las condiciones comerciales y tecnológicas apropiadas, para la colocación de apuestas. La presente prorroga se hará mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de un (03) meses a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON:** El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de Ochocientos Mil Pesos ($800.000.oo) M/cte., **FORMA DE PAGO:** EL **ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al ARRENDADOR en efectivo en las oficinas del Arrendatario. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor, IPC.(Lo de Ley). En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **SEXTA: MEJORAS:** Las

Escaneado

mejoras locativas que realice el ARRENDATARIO, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del ARRENDADOR. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN:** EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDADOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. Así mismo por parte del Arrendatario la terminación anticipada, cuando las condiciones comerciales del local, como las condiciones tecnológicas, no cumplan con los requerimientos del ARRENDATARIO. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder o sub arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA.— CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA:**

Escaneado

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b) Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c) Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d) Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e) En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Dagua (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Dagua (Valle), el día primero (01) del mes de Mayo de 2006.

ALFONSO SANCLEMENTE
ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
ARRENDATARIA

Escaneado

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 037-2006
SUS CRITO ENTRE

JORGE ELIECER MORERA GARCIA
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **JORGE ELIECER MORERA GARCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.16.468.543 Expedida en Buenaventura (Valle), obrando en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR** , por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR** , también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicado en la Cra 4ª - # 5-79 Barrio Rockefeller, determinado por los siguientes linderos, por el Norte, en extensión de 20.00 metros, con la calle pública; por el oriente, en extensión de 55.10 metros con la calle pública; por el occidente, en extensión de 55.10 metros, con el señor Carlos González; por el sur, en extensión de 20.00 metros, con predios de los herederos del señor Raquel Barahona, lo cuál arroja un área total de 1.046.90 metros cuadrados, espacio que será utilizado por **EL ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, la cancelación del servicio de Energía corresponde al ARRENDATARIO y la cancelación del servicio de Agua esta incluida dentro del canon de arrendamiento. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) **DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con **EL ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de

cualquiera de sus prorrogas. e) A la cancelación del servicio de Energía corresponde al **ARRENDATARIO** y la cancelación del servicio de Agua esta incluida dentro del canon de arrendamiento. 2) **DEL ARRENDADOR**: a) Facilitar a **EL ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($331.850.00) Trescientos Treinta y Un Mil Ochocientos Cincuenta Pesos M/L, **FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR. SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDADOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA. CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA**:

TERMINACIÓN: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA**: **DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de febrero 2006.

JORGE ELIECER MORERA G.
EL ARRENDADOR
16.668.521

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
EL ARRENDATARIO

REVISADO AUDITORI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 001-2008
SUSCRITO ENTRE

RICARDO REYES LOPEZ
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **RICARDO REYES LOPEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 19.307.292 Expedida en Bogota, en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en el Cra 23 No 6-14 Barrio Santa Cruz, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas en Certificado de Tradición No. 372-35638, espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, la cancelación del servicio de energía corresponde al ARRENDATARIO y la cancelación del servicio de agua esta incluida en el canon de Arrendamiento. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA**.- - **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A la cancelación del servicio de energía corresponde al ARRENDATARIO y la cancelación del servicio de agua esta incluida en el canon de Arrendamiento 2) DEL **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del

bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. CUARTA.- **DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Cuatro (04) meses. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato a un año (01), mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de dos (02) meses anteriores a su vencimiento. QUINTA.- **VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($340.000) Trescientos Cuarenta Mil Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL **ARRENDATARIO** pagará a EL **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de Prorrogarse la prorroga será de un año, vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA**: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA**: **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDADOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL **ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. NOVENA: **CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA.—CLAUSULA PENAL** : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA**: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA**: **TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas;

c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de marzo de 2008.

1930792

RICARDO REYES LOPEZ
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 075-2007
SUS CRITO ENTRE

FELISA CATHERINE POTES NARANJO
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **FELISA CATHERINE POTES NARANJO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.737.351 Expedida en Buenaventura (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA: OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en la Cra 44 Calle 1ra No. 44-34 Barrio Bellavista, cuyos linderos y demás especificaciones podrán acreditadas según certificado de Tradición con matricula No. 372-0005.269, espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, la cancelación del servicio de energía le corresponde al arrendatario y la cancelación del servicio de agua esta incluida dentro del canon de arrendamiento. **SEGUNDA: UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA**.- - **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A la cancelación del servicio de energía le corresponde al arrendatario y la cancelación del servicio de agua esta incluida dentro del canon de arrendamiento. 2) DEL **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del

bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. CUARTA.- **DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA: VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($231144) Doscientos Treinta y Un Mil Ciento Cuarenta y Cuatro Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL **ARRENDATARIO** pagará a EL **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDDOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termìno no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL **ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA: CLAUSULA PENAL** : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición

legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de julio de 2007.

FELISA CATHERINE POTES NARANJO
EL ARRENDADOR
66737351 B/tura

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 023-2006
SUS CRITO ENTRE

WILMAR ANDRES ZULUAGA RAMIREZ
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **WILMAR ANDRES ZULUAGA RAMIREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 18.600.471 Expedida en Guàtica (Risaralda), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO** , hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO:** EL **ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en la calle 9 No.55B-99 Barrio R-9 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Buenaventura, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Escritura Publica No.2.434 de Octubre 17 de 2002 Notaria Octava de la ciudad de Cali, espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, cuyos pagos están incluidos dentro del canon de arrendamiento. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. TERCERA.- - **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios Públicos de Agua y Energía, cuyos pagos están incluidos dentro del canon

de arrendamiento. 2) DEL **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. CUARTA.- **DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. QUINTA.- **VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($294.260) Doscientos Noventa y Cuatro Mil Doscientos Sesenta Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL **ARRENDATARIO** pagará a EL **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados SEXTA: **MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. SÉPTIMA: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. OCTAVA: **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDDOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL **ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. NOVENA: **CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. DECIMA.—**CLAUSULA PENAL** : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. DECIMA PRIMERA: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. DECIMA SEGUNDA: **TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término

de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. DECIMA TERCERA: **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. DECIMA CUARTA: **DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de Junio de 2006.

WILMAR ANDRES ZULUAGA R.
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

REVISADO AUDITORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 027-2006
SUS CRITO ENTRE

ANA MILENA MORENO GIL
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **ANA MILENA MORENO GIL**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.379.313 Expedida en Buenaventura (Valle), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL ARRENDADOR , por una parte, y por la otra, ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR , también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A. y quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO , hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: PRIMERA . OBJETO: EL ARRENDADOR, cede a titulo de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en la Calle 6 No 63-64 Barrio Los Pinos, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Escritura Publica No.1.140 de Junio 28 de 2004 Notaria Segunda (2º), espacio que será utilizada por EL ARRENDATARIO para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, el pago de la Energía corresponde al Arrendatario y la cancelación del servicio de Agua esta incluida dentro del canon de arrendamiento. SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: EL ARRENDATARIO, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1) DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO, se compromete y obliga para con EL ARRENDADOR a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios Públicos de Agua y Energía, la cancelación del servicio de Energía corresponde al Arrendatario, la cancelación del servicio de Agua esta incluida dentro del canon de arrendamiento. 2) DEL ARRENDADOR: a) Facilitar a EL ARRENDATARIO el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien

arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien ARRENDADO al ARRENDATARIO. CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. PARÁGRAFO: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($331.850) Trescientos Treinta un Mil Ochocientos Cincuenta Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al ARRENDADOR en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados SEXTA: MEJORAS: Las mejoras locativas que realice el ARRENDATARIO, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del ARRENDADOR. SÉPTIMA: RESTITUCIÓN: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDDOR concederá al ARRENDATARIO un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO: Queda terminantemente prohibido a EL ARRENDATARIO ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. DECIMA.—CLAUSULA PENAL : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. DECIMA PRIMERA: SUSPENSION: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de

terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de Julio de 2006.

ANA MILENA MORENO GIL
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

REVISADO AUDITORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR-003-2022**

Lugar y fecha : **B/TURA, 01 DE JULIO DE 2022**

-Arrendador-
Nombre y apellido : **JUDITH RIASCOS DE ORTIZ**
Identificación : **29.215.880**

-Apoderado-
Nombre y apellido : **DÉBORA ADELAIDA ORTIZ RIASCOS**
Identificación : **31.387.703**

-Arrendatario-
Nombre y apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **CALLE 11 No 64B -05 B/ INDEPENDENCIA**

Valor Arrendamiento : **$ 715.957**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE JULIO DE 2022**
Fecha De Terminación : **30 DE JUNIO DE 2023**

Entre los suscritos **DÉBORA ADELAIDA ORTIZ RIASCOS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.387.703, expedida en Buenaventura, quien, para efectos de este contrato, actúa facultada por poder especial anexo a este contrato en nombre y representación de, **JUDITH RIASCOS DE ORTIZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 29.215.880, en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar contrato de arrendamiento del local comercial, el cual, se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en código de comercio colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, el local comercial ubicado en la Calle 11 No 64B -05 B/ Independencia, espacio que será utilizado por EL ARRENDATARIO para la venta de apuestas permanentes, y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de agua contador # 5525240960, y energía contador #25063257, la cancelación de dichos servicios corre por parte del ARRENDATARIO. **SEGUNDA. UTILIZACIÓN Y**

FUNCIONAMIENTO: **EL ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: **1)** DEL **ARRENDATARIO**: **EL ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR a)** A mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, **b)** A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. **c)** A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del arrendador, salvo aquellas propias para el desarrollo de su objeto comercia; en especial la colocación de apuestas permanentes y los demás servicio prestados por el arrendatario. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** Al pago de los servicios públicos de agua y energía. **2) Del ARRENDADOR: a)** Facilitar al ARRENDATARIO el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien ARRENDADO al ARRENDATARIO. **CUARTA. DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año contado a partir del 01 de julio de 2022 hasta el 30 de junio del 2023. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a tres (03) meses. **QUINTA. VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es de setecientos quince mil novecientos cincuenta y siete M/L ($ 715.957 M/L). **FORMA DE PAGO**: **EL ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los diez (10), primeros días de cada mes. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice del precio del consumidor (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. **PARAGRAFO:** El aumento anual se realizará, al vencimiento de cada periodo contractual. **SEXTA. MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice **EL ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas dejando el inmueble como se encontró. **SÉPTIMA. RESTITUCIÓN**: **EL ARRENDATARIO** restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA. CESIÓN O SUB-ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder o subarrendar total o parcialmente el espacio arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. CLAUSULA PENAL:** el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA. SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA. TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: **a)** Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; **b)** Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; **c)** Mutuo acuerdo de las partes; **d)**

Muerte o desaparición legal de las partes; **e)** Las demás causas de terminación consagradas en el código civil y legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA. TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En caso de terminación anticipada del contrato por parte del ARRENDADOR, este concederá al **ARRENDATARIO** un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (**EL ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás; por otra parte, **EL ARRENDATARIO,** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, con una antelación mínima no inferior a un (01) mes. **DECIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: **a-)** Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. **b)-** Cuando el término de suspensión supere los dos meses, sin que se haya renovado el contrato. **c)-** Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. **d)-** Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. **e)-** En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA DECLARACION DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS: El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó sus bienes, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **EL ARRENDATARIO** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR** sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO:** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA QUINTA SARLAFT – SISTEMA DE ADMINSITRACION DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACION DEL TERRORISMO:** Conforme a lo establecido por el Gobierno Nacional, LAS PARTES declaran que entienden la necesidad de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y responderán a la otra parte, indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, manifiestan que se someten al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo SARLAFT implementado por LAS PARTES y al manual que en su momento esté vigente y establecido para estos propósitos. Adicionalmente se estipula que cada una de LAS PARTES, deberá facilitar a la otra, la información que les sea solicitada siempre que no sea contraria a derecho, teniendo en cuenta la reserva de información privilegiada a fin de establecer y asegurar la efectividad, eficiencia y oportunidad de los mecanismos plasmados en el SARLAFT. El incumplimiento u omisión en la aplicación de las políticas, funciones, procesos y responsabilidades inherentes al SARLAFT, dará lugar a la suspensión o terminación unilateral del presente contrato de manera inmediata sin responsabilidad jurídica

comercial, penal o administrativa a la que haya lugar. **DECIMA SEXTA: DECLARACION VOLUNTARIA:** LAS PARTES declaran que: a) La actividad, profesión u oficio que realizan es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. b) Los recursos que poseen provienen de actividades que no se encuentran dentro de las contempladas en el Código Penal Colombiano como ilícita. c) Los recursos que se derivan del vínculo comercial entre LAS PARTES no serán destinados a ninguna actividad ilícita incluida la financiación de actividades terroristas. PARÁGRAFO: En caso que alguna de LAS PARTES genere algún tipo de riesgo relacionado con el lavado de activo o la financiación del terrorismo así como sus riesgos asociados, es causal suficiente para que la otra parte, de por terminado de manera unilateral el presente contrato, sin que por este hecho se deba cancelar indemnización alguna. **DECIMA SEPTIMA: DIRECCCION PARA COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán comunicaciones y/o notificaciones en las siguientes direcciones.

- EL ARRENDATARIO: Calle 3 No. 5-40 B/La Videla - Teléfono: 3154339048
- EL ARRENDADOR: Cra 73 2-83 B/ Nueva Granada – 3147903205.

Las partes se obligan a informar a la otra parte, cualquier cambio de dirección de notificación, de números telefónicos o móviles por escrito, so pena de entenderse notificados en las direcciones y /o teléfonos aquí consignados.

DECIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Distrito de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el primer (01) día del mes de julio del 2022.

Por Inversiones del Pacifico S.A.

ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal

Por el arrendador:

DÉBORA ADELAIDA ORTIZ RIASCOS
Apoderada

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2260-2016**
Lugar Y Fecha : **BUENAVENTURA, 01 DE JULIO DE 2016**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **OLVERT ANTONIO MURIEL ROJAS**
Identificación : 16.503.974 **DE BUENAVENTURA**

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación : **Nit. 835000235-3**

Dirección Del Inmueble : **Cra 4 No 5-29 EDIFICIO CASA BARCO**

Valor Arrendamiento : **$1.500.010.00**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE JULIO DE 2016**
Fecha De Terminación : **30 DEJUNIO DE 2019**

Entre los suscritos **OLVERT ANTONIO MURIEL ROJAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 16.503.974, expedida en Buenaventura (Valle) en su actuando en nombre y representación de la **SOCIEDAD GILDARDO MURIEL VALDERRAMA**, según poder a él otorgado por minuta de Comodato 01 de junio de 2015 y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR (COMODATARIO)**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**. con Nit No. 835000235-3 y quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas de Local Comercial en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA: OBJETO: EL ARRENDADOR (COMODATARIO)**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO,** un inmueble destinado a Local Comercial, ubicado en Cra 4 No5-29 Edificio casa barco, frente del Hotel Cordilleras, con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL ARRENDATARIO para la Colocación de Apuestas Permanentes y otros productos, el cual cuenta con el servicio de Agua y energía, la cancelación de la energía le corresponde al ARRENDATARIO y a la cancelación del servicio de agua está incluida dentro del canon de arrendamiento. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** EL ARRENDATARIO, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1) DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO, se compromete y obliga para con EL ARRENDADOR (COMODATARIO) a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento EL ARRENDADOR

(COMODATARIO), salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes y otros productos. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A la cancelación del servicio de energía. 2) DEL ARRENDADOR (COMODATARIO): a) Facilitar a EL ARRENDATARIO el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO.** d) al pago del servicio de agua el cual se encuentra incluido dentro del canon mensual de arrendamiento. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de tres (03) año, a partir del 01 de julio de 2016 hasta el 30 de junio de 2019. **PARÁGRAFO:** las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. Si las partes no manifiestan su voluntad de terminación o prorroga con antelación antes señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado a un (1) año y así sucesivamente. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de Un millón quinientos diez ($1.500.010 M/L), **FORMA DE PAGO**: EL ARRENDATARIO pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Inversiones Del Pacifico S.A. **SEXTA: MEJORAS:** Las mejoras locativas que realice EL ARRENDATARIO, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, o cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que se recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA: CESIÓN o SUB ARRIENDO:** Queda terminantemente prohibido a EL ARRENDATARIO ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **NOVENA. CLAUSULA PENAL:** el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA: SUSPENSION:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere el mes, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria tacita. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA TERCERA: DECLARACION DE ORIEGEN Y DESTINO DE FONDOS. EL ARRENDADOR (COMODATARIO)** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o

internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR (COMODATARIO)**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. **DECIMA CUARTA: CONTRATO FUTURO/ CLAUSULAS ADICIONALES:** sin perjuicio de lo contemplado en la cláusula cuarta de este, las partes podrán suscribir un nuevo contrato de arrendamiento para lo cual se precisara solicitud escrita en ese sentido proveniente de la parte ARRENDATARIA, a la ARRENDADORA con una antelación mínima de tres (3) días a la fecha de vencimiento del termino inicial pactado. Surtido lo anterior, las partes suscribirán un nuevo contrato y en el evento de prórroga del mismo, las partes estiman un incremento en el valor del canon equivalente a IPC; de igual forma las partes convienen para efectos del nuevo contrato lo siguiente: 1) **TERMINACION ANTICIPADA**: 1) En caso de terminación anticipada del contrato EL ARRENDADOR (COMODATARIO) concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. 2) **DEMAS CLAUSULAS**: Sin menoscabo de lo aquí pactado, las partes acuerdan que se conservaran y/o no sufrirán modificación alguna las clausulas generales del presente contrato y en tal sentido se incorporaran al nuevo contrato que se suscribirá entre ARRENDADOR (COMODATARIO) y ARRENDATARIO. **DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el primero (01) de julio de 2016.

Por Inversiones del Pacifico S.A.

ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
ARRENDATARIO

Por SOCIEDAD GILDARDO MURIEL VALDERRAMA

OLVERT ANTONIO MURIEL ROJAS
ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **174-2013**
Lugar Y Fecha : Buenaventura, 01 de enero de 2013

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : Maritza Palomino Benítez
Identificación : 66.735.822 de B/ventura

-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : Apuestas Unidas Del Pacifico S.A
Identificación : Nit. 835000235-3

Dirección Del Inmueble : Cra. 19 calle 1 B/ el Lleras
Valor Arrendamiento : $350.000

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : 01 de enero de 2014
Fecha De Terminación : 31 de diciembre de 2016

Entre los suscritos **MARITZA PALOMINO BENITEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 66.735.822, expedida en Buenaventura (Valle) en su propio nombre y en representación de la señora Orfelia Benítez de Palomino con cedula de ciudadanía No.29.214.035 expedida en Buenaventura y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V), en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: [redacted] **EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial Ubicado, en el Barrio Lleras Cra. 19 calle 1ª. con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes y otros, el cual cuenta con el servicio de agua y de energía; la cancelación del los servicios de agua y energía corre por cuenta del ARRENDATARIO [redacted] EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. [redacted] 1) DEL

ARRENDATARIO: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas e) Al pago del servicio de agua y energía 2) Del **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. [redacted] El presente contrato tendrá una duración de tres (03) años, a partir del 01 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2016. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. [redacted] El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($350.000 M/L) Trecientos cincuenta mil Pesos M/L, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios de consumidos (IPC). En este entendido las partes que quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados. [redacted] Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADOR**. [redacted] EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. [redacted] Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. [redacted]: el incumplimiento de una o cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allanó a cumplir, a título de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. [redacted] Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. [redacted] El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. [redacted]

[redacted]En caso de terminación anticipada del contrato el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL ARRENDATARIO) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. [redacted] La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato [redacted] **El ARRENDADOR** declara bajo gravedad de juramento que los dineros con los cuales se constituyó su empresa, así como los ingresos derivados del desarrollo de su actividad económica, provienen de actividades licitas, y que los recursos que se generan como producto del presente contrato no serán utilizados para consecución de actividades delictivas, ni para la financiación del terrorismo. Así mismo, declara que no ha sido ni está siendo objeto de investigación por parte de autoridades nacionales o internacionales, por actividades relacionadas con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo y que, en consecuencia, se obliga a responder ante **LA ARRENDATARIA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Será justa causa de determinación del contrato el hecho del que **EL ARRENDADOR**, sus socios o administradores sean incluidos en proceso de investigación como sospechosos de actividades de lavado de activos y/o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para todos los efectos se entenderá el "Lavado de Dineros y la financiación del Terrorismo" como el conjunto de procedimientos usados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. [redacted]: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior se firma en Buenaventura (Valle) al primer (01) día del mes de enero de 2014.

MARITZA PALOMINO BENITEZ
EL ARRENDADOR
66.735.822 Btura

ADRIANA MARIA FERNANDEZ
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 028-2009
SUSCRITO ENTRE

CARMEN EMILIA LOPEZ HURTADO – ALFONSO LOPEZ ROSERO
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **CARMEN EMILIA LOPEZ HURTADO – ALFONSO LOPEZ ROSERO**, mayores de edad, identificados con la cédulas de ciudadanía Números 31.380.052 y 16.514.954 respectivamente, Expedida en Buenaventura (Valle) en sus propios nombres y representaciones y quienes en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará **EL ARRENDADORES**, por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR**, también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A**. y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA. OBJETO: LOS ARRENDADORES**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en la Cra 19 # 1B-98 Barrio Lleras de la ciudad de Buenaventura cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según escritura pública No. 678 de julio 22 de 2006, Notaria Única, del municipio de Buenaventura, espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual *cuenta con los servicios de Energía y Agua, La cancelación de los servicios de agua* y energía corresponden al Arrendatario **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.-OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADORES** a) A Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble, sin el consentimiento del Arrendadores, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, La cancelación de los servicios de agua y energía corresponden al Arrendatario 2) DE LOS **ARRENDADORES**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado.

c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($230.000) Doscientos Treinta Mil Pesos M/L, **FORMA DE PAGO**: EL **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADORES** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADORES** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: En caso de Prorrogarse ésta será de un año, vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor (IPC). En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte de los **ARRENDADORES**. **SÉPTIMA**: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. **OCTAVA**: **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato los **ARRENDADORES** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL **ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. **NOVENA: CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. **DECIMA. —CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas, por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA**: **SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA**: **TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas;

c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) el primer (01) día del mes de abril de 2009.

Carmen Lopez H.
CARMEN LOPEZ HURTADO
ARRENDADOR

Alfonso Lopez R.
ALFONSO LOPEZ ROSERO
ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 009-2006
SUS CRITO ENTRE

LIGIA PETRONILA QUINTERO
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **LIGIA PETRONILA QUINTERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.495.675 Expedida en Tumaco (Nariño), en su propio nombre y representación y quien en adelante y para todos los efectos contractuales se llamará EL **ARRENDADOR** , por una parte, y por la otra, **ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR** , también mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. 38.863.764 expedida en Buga (V) , en su calidad de Gerente y Representante Legal de **APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.** y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO** , hemos acordado celebrar Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se encuentra regido en lo general por las disposiciones establecidas en Código Civil Colombiano y en lo particular en las cláusulas que a continuación se enuncian: **PRIMERA . OBJETO**: EL **ARRENDADOR**, cede a titulo de arrendamiento a EL **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a Local Comercial ubicada en la Calle la Virgen, zona "A" de la nomenclatura urbana comprendido dentro de los siguientes linderos por el Norte; en extensión de tres metros con sesenta centímetros (3.60 Mts) con la calle publica, por el Sur en extensión de tres metros con sesenta centímetros (3.60 Mts) con la calle publica, por el Sur en extensión de tres metros con sesenta centímetros (3.60Mts) con Juan Guerrero, por el Oriente en extensión de Once metros cuarenta Centímetros (11.40Mts) con Fabio Echeverri y por el Occidente en extensión de Once metros con cuarenta centímetros (11.40 Mts) con Ofelia Gómez lo cual arroja un área total de cuarenta y un metro con cuatro centímetros (41.04Mts) cuadrados., espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía (contador No.36270884) y Agua (contador No.5061020) cuyos pagos corresponden al **ARRENDATARIO**. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: EL **ARRENDATARIO**, administrará el espacio arrendado con autonomía e independencia, y en consecuencia, podrá utilizar el espacio arrendado para dar cumplimiento a las actividades detalladas en el presente contrato. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: 1) DEL **ARRENDATARIO**: EL **ARRENDATARIO**, se compromete y obliga para con EL **ARRENDADOR** a: a) Mantener en buen estado de conservación el espacio arrendado, b) A no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en este contrato. c) A no hacer modificaciones en la estructura o paredes del inmueble,

sin el consentimiento del Arrendador, salvo aquellas propias para el ejercicio comercial de Colocación de Apuestas Permanentes. d) A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. e) A pago de los servicios públicos de Agua y Energía corresponden al **ARRENDATARIO**. 2) DEL **ARRENDADOR**: a) Facilitar a EL **ARRENDATARIO** el espacio arrendado b) Garantizar el goce del bien arrendado. c) Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute, uso o goce del bien **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de Un año (01) año. **PARÁGRAFO**: las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de seis (06) meses anteriores a su vencimiento. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO; INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual se estima en la suma de ($505.700) Quinientos Cinco Mil Setecientos Pesos M/L, FORMA DE PAGO: EL **ARRENDATARIO** pagará a EL **ARRENDADOR** lo establecido como canon de arrendamiento, dentro de los Cinco (05), primeros días de cada mes al **ARRENDADOR** en la Oficina Principal de Apuestas Unidas del Pacifico S.A. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: Vencido el primer año de la vigencia inicial y así sucesivamente, tanto en esta como en cualquiera de sus prorrogas, las partes acuerdan un incremento anual equivalente al índice de precios del consumidor. En este entendido las partes quedan notificadas de los reajustes automáticos pactados **SEXTA: MEJORAS**: Las mejoras locativas que realice el **ARRENDATARIO**, se entenderán de este, por lo que al vencimiento del contrato podrá retirarlas o en su defecto exigir el reconocimiento de las mismas por parte del **ARRENDADOR**. SÉPTIMA: **RESTITUCIÓN**: EL Arrendatario restituirá el inmueble arrendado a la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro natural por su uso. OCTAVA: **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**: En caso de terminación anticipada del contrato el **ARRENDDOR** concederá al **ARRENDATARIO** un termino no inferior a seis (06) meses a fin de que este (EL **ARRENDATARIO**) pueda, en virtud de la actividad comercial que ejerce, realizar las gestiones inherentes a su reubicación y demás. NOVENA: **CESIÓN o SUB ARRIENDO**: Queda terminantemente prohibido a EL **ARRENDATARIO** ceder o sub. Arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado objeto del presente contrato. DECIMA.—**CLAUSULA PENAL** : el incumplimiento de una cualquiera de las condiciones contractuales aquí pactadas , por una de las partes la constituirá en deudor de la otra cumplida o que se allano a cumplir, a titulo de pena de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contractual. **DECIMA PRIMERA: SUSPENSION**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que

para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN**: El presente contrato podrá darse por terminado de conformidad con la ocurrencia de alguna de las siguientes causas: a) Vencimiento del término de duración pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas; c) Mutuo acuerdo de las partes; d) Muerte o desaparición legal de las partes; e) Las demás causas de terminación consagradas en el Código Civil y Legislación complementaria. **DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: La liquidación del contrato procederá en los siguientes casos: a-) Cuando venza el plazo contractual o termine la ejecución del objeto del contrato. b)- Cuando el término de suspensión supere los seis meses, sin que se haya renovado el contrato. c)- Cuando haya operado la condición resolutoria expresa. d)- Cuando de común acuerdo lo decidan las partes. e)- En los demás casos en los que no sea posible continuar con la ejecución del contrato. **DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes de común acuerdo deciden fijar como domicilio contractual el Municipio de Buenaventura (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Buenaventura (Valle) al 01 (Primer) día del mes de enero de 2006.

LIGIA PETRONILA QUINTERO
EL ARRENDADOR
27495675

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
EL ARRENDATARIO

REVISADO AUDITOR

CESIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BUENAVENTURA, UBICADO EN LA CALLE 5 Nro. 8-25 DE LA CIUDAD DE BUENAVENTURA

INVERSIONES VÁSQUEZ E HIJOS & CÍA S.C.A., identificada con NIT Nro. 900.291.441-7, representada legalmente por **ANTONIO MARÍA VÁSQUEZ GUERRERO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 70.414.356; **MANUELA VÁSQUEZ SOLÓRZANO,** mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 1.214.740.702, representada legalmente por la Señora **CLAUDIA ROCÍO SOLÓRZANO POSADA**, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 43.052.173, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, según el poder general conferido el 12 (doce) de Octubre del 2016, mediante Escritura Pública No. 3818 de la Notaría Tercera del Circuito Notarial de Medellín**; JUAN GABRIEL VÁSQUEZ SOLÓRZANO**, menor de edad, identificado con Tarjeta de Identidad Nro. 99.091.106.082 de Girardot, representado legalmente por **CLAUDIA ROCÍO SOLÓRZANO POSADA,** identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 43.052.173, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín y **GABRIEL JAIME VÁSQUEZ GUERRERO**, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 70.412.556, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, quienes obran calidad de **PROPIETARIOS, ARRENDADORES y ADMINISTRADORES** del **100%** del inmueble ubicado en la Calle 5 Nro. 8-25 de la ciudad de Buenaventura**,** quienes a su vez obran en calidad de **CEDENTES,** por medio del presente documento manifiestan que **CEDEN Y TRASPASAN** a favor de la sociedad **ZONA CENTRO INMOBILIARIA S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con NIT Nro. 900.709.568-0, representada legalmente por **ANDRÉS FELIPE VÁSQUEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 71.788.451 de Medellín y quien obra en calidad de **CESIONARIO**, todos los derechos y obligaciones que como **ARRENDADORES y ADMINISTRADORES** les corresponden en virtud del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BUENAVENTURA, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 372-1899 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA,** celebrado el 15 de Marzo de 2006, respecto del local comercial ubicado en la Calle 5 Nro. 8-25 de la ciudad de Buenaventura.

Dicho inmueble se encuentra actualmente ocupado por **INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.**, identificada con NIT Nro. 835000235-3, representada legalmente por **ADRIANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCOBAR**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Buenaventura, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 38. 863.764, quien ocupa el inmueble en calidad de **ARRENDATARIO**. Es importante aclarar que el Contrato inicial está suscrito con la sociedad APUESTAS UNIDAS DEL PACÍFICO S.A., pero que se verificó con la Cámara de Comercio de dicha sociedad, que en virtud de la Escritura Nro. 2313 del 21 de Noviembre de 2013 de la Notaria Primera de Buenaventura, inscrita en la Cámara de Comercio el 12 de Diciembre de 2013 bajo el Nro. 771 del Libro IX, cambió su nombre a INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.

Adicionalmente, se entiende notificada esta cesión al **ARRENDATARIO** en razón de que deberá firmar la misma, y en razón a las comunicaciones enviadas el 2 de Diciembre de 2016 y el 19 de Diciembre de 2016.

En virtud de lo expuesto, el **CESIONARIO**, tendrá todos los derechos y obligaciones que como **ARRENDADOR y ADMINISTRADOR** le confiere la ley y el contrato suscrito sobre el inmueble arrendado a través del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de **Buenaventura**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **372-1899** de la oficina de registro de instrumentos públicos de **Buenaventura,** celebrado el 15 de Marzo de 2006, respecto

del local comercial ubicado en la Calle 5 Nro. 8-25 de Buenaventura, en un porcentaje equivalente al **100%.**

Dicha cesión comienza a regir a partir del 1 (primero) de diciembre de 2016, cesando en la mencionada fecha toda la responsabilidad que como **ARRENDADORES** y **ADMINISTRADORES** tenían los **CEDENTES**, quienes **CEDIERON** el contrato mencionado y en el cual figuraban como **ARRENDADORES Y ADMINISTRADORES**.

De esta manera, las partes del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 5 Nro. 8-25 de la ciudad de Buenaventura, quedarán así:

ARRENDADOR Y ADMINISTRADOR: ZONA CENTRO INMOBILIARIA S.A.S.

Domicilio: Medellín

NIT Nro.: 900.709.568-0

Dirección: Calle 50 Nro. 54 – 25 Oficina 309

Teléfono Oficina: 251 5154 (Medellín)

Representante Legal: Andrés Felipe Vásquez Sánchez

Identificación R.L. C.C. Nro.: 71.788.451

Dirección para Notificación: Calle 50 Nro. 54 – 25 Oficina 309

Teléfonos para Notificación: 251 5154

Celular: 318 678 1547

Correo electrónico: recepcionzonacentro@gmail.com / zonacentroinmobiliaria@gmail.com

ARRENDATARIO: INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.

NIT Nro.: 835.000.235-3

Domicilio: Buenaventura Valle

Representante Legal: ADRIANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCOBAR

Identificación Representante Legal: 38.863.764

En virtud de lo expuesto, **ZONA CENTRO INMOBILIARIA S.A.S.**, tendrá todos los derechos y obligaciones que como **ARRENDADOR Y ADMINISTRADOR CESIONARIO** le confiere la ley, los contratos de mandato existentes con los **CEDENTES**, y el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de **Buenaventura**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **372-1899** de la oficina de registro de instrumentos públicos de **Buenaventura,** celebrado el 15 de

Marzo de 2006, respecto del local comercial ubicado en la Calle 5 Nro. 8-25 de la ciudad de La Dorada.

La presente **CESIÓN** hace parte integrante del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de **Buenaventura**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro**. 372-1899** de la oficina de registro de instrumentos públicos de **Buenaventura,** celebrado el 15 de Marzo de 2006, respecto del local comercial ubicado en la Calle 5 Nro. 8-25 de la ciudad de Buenaventura.

Para constancia de lo anterior, el presente documento se firma en dos (2) copias iguales con autenticación de firmas y reconocimiento de contenido, en Medellín el 1 (primero) de Diciembre de 2016.

Los Arrendadores y Administradores Cedentes,

ANTONIO MARÍA VÁSQUEZ GUERRERO

C.C. Nro. 70.414.356

R.L. INVERSIONES VÁSQUEZ E HIJOS & CÍA S.C.A.

CLAUDIA ROCÍO SOLÓRZANO POSADA

Apoderada de MANUELA VÁSQUEZ SOLÓRZANO

C.C. Nro. 43.052.173

Como Apoderados de JUAN GABRIEL

VÁSQUEZ SOLÓRZANO:

CLAUDIA ROCÍO SOLÓRZANO POSADA

C.C. Nro. 43.052.173

GABRIEL JAIME VÁSQUEZ GUERRERO

C.C. Nro. 70.412.556

El Arrendador y Administrador Cesionario,

ANDRÉS FELIPE VÁSQUEZ SÁNCHEZ

R.L. Zona Centro Inmobiliaria S.A.S.

C.C. Nro. 71.788.451

NIT Nro. 900.709.568-0

Arrendatario,

ADRIANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCOBAR

R.L. INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.

C.C. Nro. 38.863.764