CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 199-2014**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 Abril De 2014**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: Silvio Rivas Perea**
Identificación	**: 4.824.180 de Bajo Baudó (Pizarro)**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: Inversiones del Pacifico S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: Cra 56 No. 108 Calle Principal Barrio Cristóbal Colón**
Valor Arrendamiento	**: $305.820, oo**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 de Abril de 2014**
Fecha De Terminación	**: 31 de Marzo de 2017**

Entre los suscritos **SILVIO RIVAS PEREA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 4.824.180, expedida en Bajo Baudó (Pizarro), 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 Cra 56 No. 108 Calle Principal Barrio Cristóbal Colon, con nomenclatura urbana 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; 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)** Al pago de los servicios públicos 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 Abril de 2014 hasta el 31 de marzo de 2017. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita. [redacted] El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de trescientos cinco mil ochocientos veinte Pesos M/L ($305.820 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. **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 Abril de 2014.

SILVIO RIVAS PEREA
EL ARRENDADOR
4.824.180

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

39

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **2254-2016**
Lugar Y Fecha : **Buenaventura, 01 de Septiembre De 2016**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **Leónidas Martínez Hurtado**
Identificación : **16.465.615 de Buenaventura (Valle)**

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

Dirección Del Inmueble : **Diagonal 1ª Sur No. 50-74 Vía Principal Barrió El Cristal**

Valor Arrendamiento : **$315.911, oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 de Septiembre de 2016**
Fecha De Terminación : **31 de Agosto de 2019**

Entre los suscritos **LEONIDAS MARTINEZ HURTADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 16.465.615, 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, 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 **Diagonal 1ª Sur No. 50-74 Vía Principal Barrio El Cristal,** con nomenclatura urbana 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; la cancelación de dichos servicios se encuentran 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 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**. **e)** Al pago de los servicios públicos de agua y energía, el cual se encuentra incluido dentro del canon de arrendamiento. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) años, a partir del 01 de Septiembre de 2016. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación no menor de un (01) mes anteriores a su vencimiento. 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 quince mil novecientos once Pesos M/L ($315.911M/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) al primer (01) día del mes de septiembre de 2016.

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

LEONIDAS MARTINEZ HURTADO
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 016-2006
SUS CRITO ENTRE

NUBIA SANCHEZ URUEÑA
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos NUBIA SANCHEZ URUEÑA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.733.306 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 Carrera 51C No. 1-46 Barrio Transformación, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Escritura Publica No.3.585 de octubre 25 de 1994 Notaria 2da, 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) 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 ($238.250) Doscientos Treinta y Ocho Mil Doscientos 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 abril de 2006.

Yeri Sanchez C 66733386

NUBIA SANCHEZ URUEÑA
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

REVISADO AUDITOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 2165-2015**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 DE DICIEMBRE DE 2015**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: ARNULFO RAMIREZ MICOLTA**
Identificación	**: 94.442.352 DE CHARCO (N)**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: CALLE 1ª # 39-15 B/ EUCARISTICO**
Valor Arrendamiento	**: $280.720.oo**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 de Diciembre de 2015**
Fecha De Terminación	**: 31 de Noviembre de 2016**

Entre los suscritos **ARNULFO RAMIREZ MICOLTA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 94.442.352, expedida en Charco (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, 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 1ra # 39-15 B/ Eucarístico 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, el ARRENDADOR, realizara en su totalidad el pago de los servicios de agua y energía, valor este incluido dentro del canon de arrendamiento, así mismo el arrendatario reconocerá un valor adicional para los mismos de $20.000, los que serán entregados previa presentación del pago dichos servicios públicos. **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. **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 **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de un (01) años, a partir del 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Noviembre de 2016. **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 doscientos ochenta mil setecientos veinte Pesos M/L ($**280.720.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) al primer (01) día del mes de diciembre de 2015.

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

1-3-16

ARNULFO RAMIREZ MICOLTA
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **186-2014**
Lugar Y Fecha : Buenaventura, 01 De Enero De 2014

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : Juan Carlos Maya Cardona

Identificación : 4.829.628 en Atrato
-Arrendatario-
Nombre Y Apellido : Inversiones Del Pacifico S.A
Identificación : Nit. 835000235-3

Dirección Del Inmueble : calle 5ª No 15-86 cra 16
Valor Arrendamiento : $611.640, oo

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

Entre los suscritos **JUAN CARLOS MAYA CARDONA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 4.829.628, expedida en Atrato (Choco), en su propio nombre y en representación del señor Milton Antonio Reales con cedula de ciudadanía No.79.427.050 expedida en Bogotá 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 título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un espacio de 1.10 mts2 dentro del Local Comercial ubicada en el Barrio El Firme, Calle 5ª 15-86 Cra 16 No 4-61 con nomenclatura urbana de Buenaventura, espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y otros servicios 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. **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) 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 **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. d) Al pago del servicio público del agua el cual se encuentra incluido dentro del canon de arrendamiento. **CUARTA.-DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de tres (03) años, a partir del 01 de Enero del 2014 hasta el 31 de diciembre de 2016. **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 se estima en la suma de ($611.640 M/L) Seiscientos once mil seiscientos cuarenta 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 de precios de consumidos (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: TERMINACION:** El presente contrato tiene una duración de tres (03) años contados a partir del 01 de Enero de 2014. **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 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 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: 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) al primer (01) días del mes de Enero de 2014.

JUAN CARLOS MAYA CARDONA
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARÍA FERNANDEZ
ARRENDATARIO

54

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 2412-2018**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 de Agosto de 2018**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: Ana Lilia Ramírez de Lozano**
Identificación	**: 29.802.236 de Sevilla (Valle)**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: Inversiones del Pacifico S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: Calle 6ª No. 5ª-22 (Centro)**
Valor Arrendamiento	**: $998.490, 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 **ANA LILIA RAMIREZ DE LOZANO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 29.802.236, expedida en Sevilla (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 6ª No. 5ª-22, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditados según Escritura Pública No. 148 de Febrero 12 de 2003 Notaría Segunda, 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; el agua está incluida en valor del canon y la cancelación del servicio de energía 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)** 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 **ARRENDADO** al **ARRENDATARIO**. **d)** Al pago del servicio de agua, el cual se encuentra incluido dentro del canon de arrendamiento. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01 de Agosto de 2018. **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 novecientos noventa y ocho mil cuatrocientos noventa Pesos M/L ($998.490 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 2018.

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

ANA LILIA RAMIREZ DE LOZANO
ARRENDATARIO
C.C 29802236 Sevilla.
Cel 3155421582

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: ARR-007/2024**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 DE JUNIO DE 2024**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: WILSON ORLANDO GALINDO MENDOZA**
Identificación	**: C.C. No: 4.055.649**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835.000.235-3**
Dirección Del Inmueble	**: CL 1 #5ª -39 APTO 304 B/ INDEPENDENCIA – BUENAVENTURA**
Valor Arrendamiento	**: 795.995 PESOS**
Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 DE JUNIO DE 2024**
Fecha De Terminación	**: 31 DE MAYO DE 2025**

Entre los suscritos **WILSON ORLANDO GALINDO MENDOZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 4.055.649, quien obra en su nombre propio y en 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 #5ª - 39 Apto 304 B/ Independencia, Buenaventura, especificaciones podrán ser acreditadas según Escritura Pública No.0315; de Octubre 27 de 2023, Notaria Única de Buenaventura; espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para el desarrollo del negocio u objeto social. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**: 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. COMPLANT - 10041857; el pago por dicho servicio le corresponde al Arrendatario; en lo que respecta al servicio de agua, este se encuentra incluido en el valor del canon de arrendamiento. **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 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**. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRORROGAS:** El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses, esto es, del 01 de Junio de 2024 hasta el 31 de Mayo 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 este mismo fin, podrá hacerlo con una antelación no inferior a un (01) mes antes del vencimiento del término contractual. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, E INCREMENTO DEL CANON :** El valor del canon de arrendamiento mensual, para el periodo inicial, las partes lo acuerdan en la suma de Setecientos noventa y cinco mil novecientos noventa y cinco pesos M/L ($795.995 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 previa facturación electrónica, expedida y ajustada a los términos de ley, por parte del ARRENDADOR. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO** 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 Indice de precios al consumidor, IPC, para el año inmediatamente anterior; 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 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:** 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. **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: DIRECCION 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: Cll 1 # 5ª – 39 Apto 304 – Telefono: 3136288791 - 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 Junio de 2024.

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

WILSON ORLANDO GALINDO MENDOZA
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR- 011 -2019**
Lugar Y Fecha : **BUENAVENTURA, 01 DE AGOSTO 2019**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **VANESSA ANGULO GARCES**
Identificación : **29.233.183 DE B/TURA (V)**

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

Dirección Del Inmueble : **BARRIO INDEPENDENCIA**

Valor Arrendamiento : **$385.000.oo**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE AGOSTO DE 2019**
Fecha De Terminación : **30 DE ENERO DE 2020**

Entre los suscritos **VANESSA ANGULO GARCES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 29.233.183, 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: [redacted] **EL ARRENDADOR**, cede a título de arrendamiento a **ARRENDATARIO**, un inmueble destinado a local comercial ubicado en el barrio independencia B/tura, 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; el servicio de agua va incluida en el canon de arrendamiento, el servicio de energía es responsabilidad del arrendatario, la propietaria se compromete a colocar medidor de energía independiente. [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 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.** [redacted] El presente contrato tendrá una duración de 06 meses, a partir del 01 de agosto de 2019 hasta el 30 de enero de 2020. **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 señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. [redacted] El valor del canon de arrendamiento mensual es de trecientos ochenta y cinco mil pesos M/L (**$385.000** M/L) el servicio de agua va incluido en el canon de arrendamiento y el servicio de energía será responsabilidad del arrendatario, **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 dejando el inmueble como se encontró. [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 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. [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 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. [redacted] **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. [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 agosto de 2019.

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

VANESSA ANGULO GARCES
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 017-2008
SUS CRITO ENTRE
ERNESTO LUIS AGUDELO GONZALEZ
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **ERNESTO LUIS AGUDELO GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 6.422.121 Expedida en de Buenaventura (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, 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 Juanchaco, parte baja (playa) frente a variedades Juanda, en jurisdicción del Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, en terrenos baldíos de la Nación. Cuyos linderos y demás especificaciones están en documentos anexos a este instrumento, 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 tres (03) años. **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 ($350.000) Trescientos Cincuenta 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**: 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 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 allanó 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 01 (Primer) día del mes de Julio de 2008.

Ernesto Luis Agudelo

ERNESTO LUIS AGUDELO GONZALEZ
EL ARRENDADOR

cc 6422121 Buga Valle

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 034-2006
SUS CRITO ENTRE
HAROLD GONZALEZ MICOLTA
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **HAROLD GONZALEZ MICOLTA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16.514.333 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 4ª No 32 Esquina Barrio Kennedy, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Certificado de Tradición con Matricula No. 372-0035.725 de Mayo 03 de 1999, fundamentado en escritura No.587 espacio que será utilizada por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de Apuestas Permanentes, y el cual cuenta con los servicios de Energía y Agua, cuyo pago del servicio de energia corresponde al Arrendatario y la cancelación del servicio de Agua esta inmersa 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 pago de los servicios Públicos de Agua y Energía, cuyos pagos de energía corresponde al Arrendatario y el servicio de agua esta incluido 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 ($276.550) Doscientos Setenta y Seis Mil Quinientos 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 Marzo de 2006.

HAROLD GONZALEZ MICOLTA
EL ARRENDADOR
16514333 B/ura

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

REVISADO AUDITORIA

Ricaute

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

No. 007-2006

SUSCRITO ENTRE

LUIS ANGEL PALOMINO

Y

APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **LUIS ANGEL PALOMINO**, mayor de edad e identificado con las cédula de ciudadanía Número. 94.466.169, Expedida en Dagua (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. 18-02 del barrio Ricaute 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.-**

Escaneado

170

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. 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 Ochenta y cuatro Mil Pesos ($84.000.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

Escaneado

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. 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

Escaneado

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 Dagua (Valle). Para constancia de lo anterior, se firma en Dagua (Valle), el día primero (01) del mes de Mayo de 2006.

Luis Angel Palomino.

LUIS ANGEL PALOMINO
ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
ARRENDATARIA

Escaneado

37

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 061-2006
SUS CRITO ENTRE

MIGUEL RIVAS VALENCIA
Y
APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **MIGUEL RIVAS VALENCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16.475.265 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 Corregimiento de Córdoba, cuyos linderos y demás especificaciones podrán ser acreditadas según Documento expedido por el Consejo de Comunidades Negras de Córdoba y San Cipriano, 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 ($110.616) Ciento Diez Mil Seiscientos Dieciséis 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 Octubre 2006.

MIGUEL RIVAS VALENCIA
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: ARR-003/2021**
Lugar y Fecha	**: B/TURA, 01 MARZO DE 2021**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: LUZ IRENE OSPINA GALLEGO**
Identificación	**: 29.739.754 DE RESTREPO**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: VIA S/N 1840 VEREDA ZABALETAS**
Valor Arrendamiento	**: $350.000.oo**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 DE MARZO DE 2021**
Fecha De Terminación	**: 28 DE FEBRERO DE 2022**

Entre los suscritos **LUZ IRENE OSPINA GALLEGO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 29.739.754, expedida en Restrepo, 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 del 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**, espacio para la colocación de un módulo comercial ubicado en la vía s/n 1840 vereda zabaletas, con nomenclatura urbana de Dagua, 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 canon de arrendamientos. **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 uno (01) año, a partir del 01 de marzo de 2021 hasta el 28 de febrero de 2022. **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 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 Trescientos cincuenta mil pesos M/L (**$350.000** M/L) el servicio de agua y energía están incluido 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 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, 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) el primer (01) día del mes de marzo de 2021.

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

LUZ IRENE OSPINA GALLEGO
ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 2151-2015**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 12 de septiembre de 2015**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: DORA EUNICE CAICEDO PECHENE**
Identificación	**29.740.989 de Restrepo**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: Inversiones del Pacifico S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: Corregimiento Loboguerrero frente a la Cancha**
Valor Arrendamiento	**: $300.000.oo**
Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 12 de septiembre de 2015**
Fecha De Terminación	**: 11 de septiembre de 2016**

Entre los suscritos **DORA EUNICE CAICEDO PECHENE**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Números 29.740.989 expedida en Restrepo 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 el Corregimiento de lobo guerrero frente a la cancha, dotada de instalaciones de agua y energía, Espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para la Colocación de apuestas permanentes y otros servicios, el cual cuenta con los servicios públicos de Agua y energía, el pago del servicio de agua está incluido en el canon de arrendamiento y el pago del servicio de 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 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 e) A el pago del servicio público de energía. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de un (01) años. **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: INCREMENTOS EN CASO DE PRORROGAS: VALOR DEL CANON**: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de **trescientos mil M/L ($300.000 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 efectivo en las oficinas del arrendatario **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO**: las partes acuerdan un incrementos anual equivale al índice de precios del consumidor, IPC. (Lo de ley) 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 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. **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. Así mismo por parte del Arrendatario la terminación anticipada, cuando las condiciones comerciales del local, como las condiciones tecnológicas, no cumpla con los requerimientos del ARRENDATARIO. **OCTAVA: CESION 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 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 TERCERA: 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 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 Buenaventura (Valle) el 12 de septiembre de 2015.

ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
Representante Legal
ARRENDATARIO

DORA EUNICE CAICEDO PECHENE
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

No. 004-2006

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 Cisneros del barrio xxxxxxxxxxx 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 FUNCIONAMIENTO: EL**

Escaneado

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 Doscientos ochenta seis Mil novecientos cincuenta Pesos ($286.950.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

Escaneado

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. 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

Escaneado

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 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

122

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: 2223-2016**
Lugar Y Fecha	**: Buenaventura, 01 DE MAYO DE 2016**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: JESUS HENRY MARIN BOLIVAR**
Identificación	**: 25.503.748 DE DAGUA**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: CRA 20 No 7-52 B/ RICAUTE**
Valor Arrendamiento	**: $186.300.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 **JESUS HENRY MARIN BOLIVAR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 25.503.748, expedida en Dagua, 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. 20 No 7-52 B/ Ricaurte con nomenclatura urbana de Dagua, 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, cuyos pagos corresponden al Arrendador, los cuales se encuentran incluidos dentro del canon mensual 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 y otros servicios **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas e) Al pago mensual del canon de arrendamiento **2)** Del **ARRENDADOR**: El arrendador se compromete y obliga para con el arrendatario: 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.** c) Al pago los servicios públicos de energía y agua los cuales se encuentran incluidos dentro del canon mensual de arrendamiento. **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 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 Ciento ochenta y seis mil trescientos pesos M/L ($**186.300.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 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

JESUS HENRY MARIN BOLIVAR
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: ARR-004-2020**
Lugar Y Fecha	**: BUENAVENTURA, 01 DE JULIO DE 2020**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: RUBIDIA CALAMBAS BOLAÑOS**
Identificación	**: 20.677.481 DE LA CALERA**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: CLL 8 # 9-38 Parque *principal* Correg. del Queremal**
Valor Arrendamiento	**: $650.000.oo**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 DE JULIO DE 2020**
Fecha De Terminación	**: 30 DE JUNIO DE 2021**

Entre los suscritos **RUBIDIA CALAMBAS BOLAÑOS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 20.677.481, expedida en Calera, 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 la Cll 8 # 9 – 38 Parque principal Corregimiento del Queremal, con nomenclatura urbana de Dagua, 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 medidor #13BFH35207, energía medidor #19469615 y teléfono # factura 140802300; el pago de los servicios de agua se dará ayuda por valor de 13.000 pesos por recibo, la energía y el teléfono los paga la Empresa. [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. **e)** al pago de los servicios públicos de Energía, Teléfono y el Agua se dará ayuda por valor de 13.000 pesos por recibo. **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. CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de Un (01) año, a partir del 01 de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2021. **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 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 seiscientos cincuenta mil pesos M/L (**$650.000** 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. **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: TERMINACIÓN 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 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: DECLARACIÓN 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 julio de 2020.

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

Rubidia Calambas B.
RUBIDIA CALAMBAS BOLAÑOS
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR-002-2022**

Lugar Y Fecha : **B/TURA, 01 DE MARZO DE 2022**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **JOHAN CAMILO PASTRANA GARCIA**
Identificación : **1.143.859.953**

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

Dirección Del Inmueble : **Cll 10 7sn 117 Corea Dagua, Valle del Cauca**

Valor Arrendamiento : **$ 1.554.404**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE MARZO DE 2022**
Fecha De Terminación : **28 DE FEBRERO DE 2023**

Entre los suscritos **JOHAN CAMILO PASTRANA GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 1.143.859.953, expedida en Cali 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 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 **Cll 10 7sn 117 corea Dagua, Valle del Cauca**, 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 agua va incluido en el valor del canon de arrendamiento y la energía Medidor No. UNION-3106003023 los paga el 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. **d)** A restituir el inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas. **e)** El pago de servicio público de energía corresponde al arrendatario, La energía se pagará de acuerdo al cobro que se genere en el Medidor No. UNION-3106003023. **2) Del ARRENDADOR: a)** Facilitar al ARRENDATARIO el espacio arrendado **b)** Garantizar el goce del uso del bien arrendado. **c)** al pago del servicio público de agua. **d)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de un (01) año contados a partir del 01 de marzo de 2022 hasta el 28 de febrero del 2023. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es de Un millón quinientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cuatro pesos M/L (**$1.554.404** 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. **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 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, el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a un mes 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 **PARAGRAFO 1.** En caso de que el contrato se prorrogue, el término a otorgar será de la mitad del tiempo prorrogado. **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) el primer (01) día del mes de marzo del 2022.

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

JOHAN CAMILO PASTRANA GARCIA
EL ARRENDADOR
C.C 1143 859 953.

Dagua Central

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

No. 001-2006

SUSCRITO ENTRE

AYDE ESCOBAR

Y

APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos **AYDE ESCOBAR**, mayor de edad e identificado con las cédula de ciudadanía Número. 31.292.136, Expedida en Dagua (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 LA CALLE 20 No.9-20 del barrio Ricaute 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

62

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 Doscientos Once Mil Pesos ($211.000.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.

Ayde Escobar
3172136 cali

AYDE ESCOBAR
ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ ESCOBAR
ARRENDATARIA

Escaneado

65

A6

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: ARR-011-2024**
Lugar Y Fecha	**: BUENAVENTURA, 01 DE JUNIO DE 2024**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: HUGO COLLAZOS ZORRILLA**
Identificación	**: C.C. No: 6.249.110**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835.000.235-3**
Dirección Del Inmueble	**: VIA S/N SN 160 CGTO EL CARMEN RURAL - DAGUA**
Valor Arrendamiento	**: 600.000 PESOS**
Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 DE JUNIO DE 2024**
Fecha De Terminación	**: 31 DE MAYO DE 2025**

Entre los suscritos **HUGO COLLAZOS ZORRILLA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Números 6.249.110, quien obra en su nombre propio y en 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 Via s/n sn 160 Cgto el Carmen rural - Dagua, especificaciones podrán ser acreditadas según Certificado de Tradición matricula No 370 - 5915 ; de Marzo 13 de 2024; espacio que será utilizado por EL **ARRENDATARIO** para el desarrollo del negocio u objeto social. **SEGUNDA.- UTILIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:** 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; la cancelación de los servicios de energía corresponde al Arrendatario (una vez el

arrendador instale el nuevo medidor) y el servicio de agua es compartida corresponde al Arrendatario el 50%. **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)** Al pago de los servicios públicos de energía y el agua (50%). e) 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 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 Y PRORROGAS:** El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, esto es, del 01 de Junio de 2024 hasta el 31 de mayo de 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 este mismo fin, podrá hacerlo con una antelación no inferior a un (01) mes antes del vencimiento del término contractual. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, E INCREMENTO DEL CANON** : El valor del canon de arrendamiento mensual, para el periodo inicial, las partes lo acuerdan en la suma de Seiscientos mil pesos M/L ($600.000 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 previa facturación electrónica, expedida y ajustada a los términos de ley, por parte del ARRENDADOR. **INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO** 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. **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:** 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. **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: Av. 4ª Oeste 4 43 Apto 403A – Telefono: 3104906341 - Cali.

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 Junio de 2024.

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

HUGO COLLAZOS ZORRILLA
EL ARRENDADOR

59

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No. : **ARR-006-2022**

Lugar Y Fecha : **B/TURA, 01 DE NOVIEMBRE DE 2022**

-Arrendador-
Nombre Y Apellido : **LIZETH GOMEZ GONZALEZ**
Identificación : **1.090.413.203 DE CUCUTA**

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

Dirección Del Inmueble : **Cll 10 22-11 Loc 1 Dagua**

Valor Arrendamiento : **$200.000**

-Termino De Duración Del Contrato-
Fecha De Iniciación : **01 DE NOVIEMBRE DE 2022**
Fecha De Terminación : **31 DE OCTUBRE DE 2023**

Entre los suscritos **LIZETH GOMEZ GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 1.090.413.203, expedida en Cucuta, 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 Cll 10 22-11 Loc 1 Dagua, 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 agua y energía van incluidos 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 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, 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 noviembre de 2022 hasta el 31 de octubre de 2023. **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 señalada, el presente contrato se entenderá prorrogado por un tiempo igual y así sucesivamente. **QUINTA: VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO, FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos M/L (**$200.000** M/L) incluidos los servicios de agua y energía, **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 PRIMA: 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 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:** 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 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 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 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: Cll 10 22-11 Loc 1 Dagua – 3174152001.

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) primer (01) día del mes de Noviembre de 2022.

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

LIZETH GOMEZ GONZALEZ
EL ARRENDADOR
P 1090413203

25

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato No.	**: ARR- 004-2022**
Lugar Y Fecha	**: B/TURA, 01 DE DICIEMBRE DE 2022**
-Arrendador-	
Nombre Y Apellido	**: MYRIAM NAVARRO CAÑAR**
Identificación	**: 66.909.357 DE DAGUA**
-Arrendatario-	
Nombre Y Apellido	**: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A**
Identificación	**: Nit. 835000235-3**
Dirección Del Inmueble	**: VIA S/N 1310 CASERIO KILOMETRO 26 RURAL DAGUA**
Valor Arrendamiento	**: $ 215.000**
-Termino De Duración Del Contrato-	
Fecha De Iniciación	**: 01 DE DICIEMBRE DE 2022**
Fecha De Terminación	**: 30 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Entre los suscritos **MYRIAM NAVARRO CAÑAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 66.909.357, expedida en Dagua 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 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 Via S/N 1310 Caserio Kilometro 26 Rural Dagua, 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 agua está incluido en el valor del canon y el servicio de energía medidor No 2030007329 lo paga el 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. **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 uso del bien arrendado. **c)** Salir al saneamiento en el evento de perturbación al disfrute. **c)** Al pago del servicio público de agua. **CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato tendrá una duración de un (01) año, contados a partir del 01 de Diciembre de 2022 hasta el 30 de Noviembre del 2023. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán prorrogar la duración del presente contrato mediante comunicación escrita con una antelación no menor a (01) mes. **QUINTA.- VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO y FORMA DE PAGO**: El valor del canon de arrendamiento mensual es de Doscientos quince mil pesos M/L (**$ 215.000** M/L) El pago del servicio de agua está incluido en el 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 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, el ARRENDADOR concederá al ARRENDATARIO un término no inferior a un mes 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 **PARAGRAFO 1.** En caso que el contrato se prorrogue, el término a otorgar será de la mitad del tiempo prorrogado. **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 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: Km 26 via Nueva Corregimiento borrero Ayarbe – 3182744785.

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 diciembre del 2022.

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

miriam navarro
MYRIAM NAVARRO CAÑAR
EL ARRENDADORA
66909357

K 26

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

No. 001-2008

SUSCRITO ENTRE

GLORIA PATRICIA ALMANZA

Y

APUESTAS UNIDAS DEL PACIFICO S.A.

Entre los suscritos GLORIA PATRICIA ALMANZA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 25.705.694 Expedida en TIMBIO, 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 el K26, del Municipio de Dagua, el cual consta de los servicios de agua y energía cuyos pagos están incluido dentro. **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 PÁRTES:** 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 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 ($92.240) Noventa y Dos Mil Doscientos Cuarenta 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 **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

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 enero de 2008

Gloria Patricia Almanza de Lopez
25705694

GLORIA PATRICIA ALMANZA
EL ARRENDADOR

ADRIANA MARIA FERNANDEZ E.
EL ARRENDATARIO