1143

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **BLANCA OLIVA GALLEGO**, mayor de edad del municipio de TULUÁ, cedulada con el número **31.198.733** quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **CALLE 22 # 1A-17 Barrio Veraneras**, del municipio de Tuluá, Valle, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de DOSCIENTOS VEINTIUN MIL VEINTE PESOS **(221.020)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, deberá ser consignada por parte del ARRENDATARIO en la cuenta bancaria que el ARRENDADOR se sirva indicar

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Tres (3) Años, contados a partir del día 01 de FEBRERO de 2014 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.
Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.
Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de Energía, acueducto y alcantarillado están incluidos en el canon de arrendamiento el cual corresponde al **ARRENDADOR.**

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.
Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR**.

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:
a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.
Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los VEINTE (20) días del mes de ENERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Blanca Gallego

BLANCA OLIVA GALLEGO
C.C. 31198733
TEL #. 2303560

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE BLANCA GALLEGO Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 1142

Entre los suscritos a saber **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS,** mayor de edad, domiciliado en Chinchiná-Caldas identificado con la **C.C. No. 75.144.693,** obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y , **BLANCA GALLEGO** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **31.198.733 expedida en Tuluá – Valle del Cauca**, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con lo siguiente:

CONSIDERANDO

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **BLANCA GALLEGO** el día **primero (01) del mes de febrero del año 2014** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 22 # 1ª-17**, cuya duración es de (03) años.

2. Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado.

3. Que le asiste a voluntad de las partes incrementar el contrato referido en el numeral 2 de estos considerados, manifestamos que mediante OTROSI, procedemos a modificar el contrato de arrendamiento del local comercial en la dirección antes mencionada de **Tuluá-Valle.**

4. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales.

5. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan:

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **CALLE 22 # 1ª-17**, por un término igual al inicial.

- **CLAUSULA SEGUNDA - VIGENCIA:** Modificar la ,Cuarta.Vigencia del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" CUARTA : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento*

inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio."

- **CLÁUSULA TERCERA - CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa.

- **CLAUSULA CUARTA - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta.

- **CLAUSULA QUINTA - DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos

- **CLAUSULA SEXTA - CANON:** En la actualidad, el valor del canon de arrendamiento corresponde a la suma de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL, TREINTA PESOS MCTE ($293.030)**, mensuales, pero las partes contratantes a través de OTROSI, han decidido modificar el Contrato de Arrendamiento, con el fin de incrementar el monto del canon, fijándolo en un valor de: **TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL, TREINTA PESOS MCTE ($318.030)** mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de DIECIEMBRE del 2021**.

- **CLAUSULA SÉPTIMA – INCREMENTO CANON**: Se realizarán incrementos cada 12 meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios del Consumidor **(I.P.C).** Respecto del año inmediatamente anterior.

- **CLAUSULA OCTAVA – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO**: El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes.

- **CLÁUSULA NOVENA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS**: Las demás cláusulas y condiciones del contrato no serán modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día **VEINTI NUEVE (29) de Noviembre de Dos mil veintiuno (2021)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

Blanca Oliva gallego

ARRENDADOR
BLANCA OLIVA GALLEGO
C.C Nº 31.198.733 de Tuluá, Valle

ARRENDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C Nº 75.144.693 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Revisó: Director Administrativo

207 1190.417

11

SUCURSAL 1104

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **OLMEDO ALZATE CARDONA**, mayor de edad y vecina del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedulada con el número **6.489.649**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **CARRERA 22 # 29 -05**, del municipio de TULUÁ, Valle, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000=)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDATARIO en la cuenta que deberá suministrar el Arrendador.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **TRES (3) AÑOS**, contados a partir del día **01 de MARZO de 2014** No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de SEIS (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.
Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.
Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de energía, El ARRENDATARIO, DEBERA PAGAR CIEN MIL PESOS ($ 100.000) MES. (Servicio compartido), Acueducto y alcantarillado, incluidos en el canon, cuyo pago corresponde a: EL ARRENDADOR.

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.
Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR**.

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:
a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.
Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los DIEZ (10) días del mes de FEBRERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

OLMEDO ALZATE CARDONA,
C.C. 6'209649
TEL #. 2254426

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

SUC 3132 24 Dic. 2019

superservicios del centro del Valle Nit 800180706-4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: Yesid Valencia Ramírez C C 1.107.054.650. Exp en Cali.
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un Espacio comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	Calle 20 # 2W-032. San Marino. Tuluá.
CANON:	$350.000.oo
TERMINO DURACION:	Tres (03) Meses
FECHA INICIO:	01 de Enero del 2020
FECHA DE TERMINACION:	31 de Marzo de 2020
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua y alcantarillado a cargo del arrendador.

Nos permitimos celebrar el presente contrato de arrendamiento previo las siguientes consideraciones:

1. Que las partes han concluido que es oportuno y conveniente para ambas celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador de espacio ubicado en la Calle 20 # 2W-032. San Marino. Tuluá. Concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO**: El término de duración del presente contrato será de Tres (03) Meses a partir del 01 de Enero del 2020. Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que el ARRENDATARIO con un mes (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. **TERCERO.– CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce de espacio comercial es Trescientos Cincuenta mil pesos ($350.000.oo M/cte) mensuales. PARAGRAFO. -AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- El valor del canón de arrendamiento se aumentará al vencimiento de cada período contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. **QUINTA. - DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el espacio comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR. **SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO:** El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, agua y alcantarillado incluidos en el arrendamiento, serán a cargo del **arrendador**. PARAGRÁFO: Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica.
SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el espacio comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien. **OCTAVA. - REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRENDATARIO. Sin embargo,

EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Las reparaciones indispensables no las locativas serán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - MEJORAS:** Desde ahora EL ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a realizar las mejoras y/o adecuaciones que este considere necesarias para el correcto uso del espacio y explotación de su objeto social; por tal razón la restitución del inmueble en las condiciones iniciales dependerá del acuerdo de las partes, ya que la demolición de mejoras y/o adecuaciones podrán ser concertadas entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. **DECIMA A.- SUBARRIENDO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a subarrendar el presente contrato, de ser necesario. **DECIMA PRIMERA. - CESION:** EL ARRENDATARIO podrá ceder el contrato cuando previamente y cuando por escrito o tácitamente lo autorice EL ARRENDADOR, al igual que EL ARRENDADOR podrá ceder los Derechos que se derivan de este contrato, previa comunicación por escrito al ARRENDATARIO o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO a título de pena; en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDADOR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas. **DECIMA TERCERA. - INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR de librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en caso de que se dé la turbación en el goce del inmueble arrendado, EL ARRENDADOR deberá indemnizar al ARRENDATARIO por esta causa. **DECIMA CUARTA. - RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDAROR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas. **DECIMA QUINTA. - TERMINACION ANTICIPADA:** El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado antes del cumplimiento de la fecha pactada en los siguientes eventos: 1. Por acuerdo de las partes. 2. Por la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. 3. Por incumplimiento de las obligaciones pactadas. 4. Unilateralmente por parte del ARRENDATARIO siempre y cuando informe por escrito con treinta (30) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en los que EL ARRENDATARIO se vea afectado en sus Derechos sobre la cosa arrendada podrá optar por la terminación inmediata del contrato con indemnización de perjuicios o por la reclamación de estos persistiendo en el contrato.

DECIMA OCTAVA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: Las partes quedaran liberadas, temporal o definitivamente y en forma total o parcial, según el caso, del cumplimiento de la o las obligaciones que no puedan ejecutarse y que cada una contrae con motivo de la celebración del contrato por razones de fuerza mayor o caso fortuito derivadas de la ocurrencia de hechos o circunstancias imprevisibles e irresistibles, en los términos de la ley, tales como, huelgas no imputables a quien reclama, paros, guerra exterior o conmoción interior, terremotos, inundaciones, maremotos u otras catástrofes naturales, disposiciones estatales, ordenes de autoridad competente y, en general, cualquier otra circunstancia imprevisible e irresistible que se encuentre fuera del control de las partes. El acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor dará lugar a la suspensión de los términos para el cumplimiento de la obligación que resulte afectada, los cuales se reanudaran una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento,

pero en ningún caso dará lugar al reconocimiento de indemnización, pago del canon de arrendamiento del local que resulte afectado o pago alguno a cualquiera de las partes. De ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada debe dar aviso a la otra a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, indicar las causas que lo motivan e informar por escrito sobre el periodo estimado de suspensión de los trabajos y el grado de impacto que tenga sobre el contrato. La parte afectada con la fuerza mayor o caso fortuito debe mantener informada a la otra por escrito acerca del desarrollo y consecuencia del evento acaecido, así como de las medidas que adopta para conjurar sus efectos. Una vez cesen las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito la parte afectada debe comunicar por escrito a la otra sobre ese hecho, a lo sumo dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la terminación del evento. Acaecida la fuerza mayor o de caso fortuito, las partes pueden optar una de las siguientes alternativas: 1. Suspender los plazos para el cumplimiento de las obligaciones que resulten afectadas y reanudarlo a partir de la cesación de los hechos que originaron la suspensión del mismo. 2. Disminuir o ampliar el alcance del objeto del contrato. 3. Dar por terminado el contrato si han transcurrido treinta (30) días calendarios desde la fecha de la suspensión por la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito y si alguna de las partes considera que imposible continuar con la ejecución del contrato, sin que incurra en lo estipulado en la CLAUSULA PENAL. Este plazo podrá prorrogarse por acuerdo suscrito por las partes. En caso de que se presente fuerza mayor o caso fortuito que impida a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, la parte afectada deberá optar todas las medidas para minimizar o mitigar cualquier retraso o costos adicionales que resulten para la otra o para conjurar al mínimo los efectos que tales hechos se deriven. **DECIMA NOVENA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier diferencia que se presente entre las partes en relación con este contrato, tales como las concernientes a la celebración, ejecución, interpretación, terminación, lo mismo que las relativas a su existencia, validez o eficacia que no pudiere ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá. **VÍGESIMA - IMPUESTOS.** Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan. **VÍGESIMA PRIMERA**- El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar todos los documentos legales requeridos, so pena de constituir justa causa para la terminación del contrato y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **VÍGESIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **VÍGESIMA TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo Actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web www.ganecentro.com. **VÍGESIMA CUARTA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al ARRENDATARIO en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato EL ARRENDADOR declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que

EL ARRENDADOR o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al ARRENDATARIO, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al ARRENDATARIO, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo. **VIGESIMA QUINTA: DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES**: Toda notificación que deba realizarse a las partes en el desarrollo del presente contrato deberá surtirse en las siguientes direcciones:

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: Yesid Valencia.
Dirección: calle 20 2w-03 3er piso
Celular: 3175511361

NIT: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día (24) del mes de diciembre de 2019.

ARRENDADOR

Yesid Valencia R.

YESID VALENCIA RAMIREZ
CC. 1107054650

ARRENDATARIO

JONATHAN REYES HERRERA
C.C. 9.728.609 de Armenia (Quindío)
GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE **YESID VALENCIA RAMIREZ** Y **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL** 3132

Entre los suscritos a saber **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS,** mayor de edad, domiciliado en Chinchiná-Caldas identificado con la **C.C. No. 75.144.693**, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y , **YESID VALENCIA RAMIREZ** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **1.107.054.650 expedida en Cali – Valle del Cauca**, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con lo siguiente:

CONSIDERANDO

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **YESID VALENCIA RAMIREZ** el día **primero (01) del mes de enero del año 2020** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **Calle 20 # 2w – 05 del barrio san marino**, cuya duración es de (03) meses.

2. Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado.

3. Que le asiste a voluntad de las partes incrementar el contrato referido en el numeral 2 de estos considerados, manifestamos que mediante OTROSI, procedemos a modificar el contrato de arrendamiento del local comercial en la dirección antes mencionada de **Tuluá-Valle del Cauca.**

4. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales.

5. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan:

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **Calle 20 # 2w – 05** del barrio san marino, por un término igual al inicial.

- **CLAUSULA SEGUNDA - VIGENCIA:** Modificar la Segunda.Vigencia del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" SEGUNDA : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento*

inicial, a menos que alguna de las partes con un (1) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio."

- **CLÁUSULA TERCERA - CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa.

- **CLAUSULA CUARTA - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta.

- **CLAUSULA QUINTA - DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos

- **CLAUSULA SEXTA - CANON:** En la actualidad, el valor del canon de arrendamiento corresponde a la suma de: **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL, SEISCIENTOS TREINTA PESOS MCTE ($375.630)**, mensuales, pero las partes contratantes a través de OTROSI, han decidido modificar el Contrato de Arrendamiento, con el fin de incrementar el monto del canon, fijándolo en un valor de: **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($450.000)** mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de ENERO del 2023.**

- **CLAUSULA SÉPTIMA – INCREMENTO CANON:** Se realizarán incrementos cada 12 meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios del Consumidor **(I.P.C).** Respecto del año inmediatamente anterior.

- **CLAUSULA OCTAVA – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO:** El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes.

- **CLÁUSULA NOVENA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS:** Las demás cláusulas y condiciones del contrato no serán modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día Veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintidós (2022) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

Yesid Valencia R.

ARRENDADOR
YESID VALENCIA RAMIREZ
C.C Nº 1.107.054.650 de Andalucía, Valle

ARRENDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C Nº 75.144.693 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Revisó: Director Administrativo

Powered by CamScanner

1108

Sucursal 2085 – 1108
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **GERARDO OSORIO ZAPATA**, mayor de edad del municipio de Tuluá, Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **16.340.028**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **calle 27A NO. 21-04**, del municipio de Tuluá, Valle, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos cuarenta y seis mil setecientos setenta pesos ($346.770.oo.)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de tres (3) años, contados a partir del día **01 de Octubre de 2014** No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.
Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO.**
Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR.** En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de Energía, acueducto y alcantarillado se cancelará el 35% Pago que corresponde al **ARRENDATARIO.**

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.
Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR**.

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:
a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.
Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los veintiún (21) días del mes de Septiembre de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

GERARDO OSORIO ZAPATA
C.C. 16340028
Tel 317 253 76 22

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603059993130707536 **Nro Matrícula: 373-70022**

Impreso el 5 de Marzo de 2026 a las 09:11:33 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: GUADALAJARA DE BUGA VEREDA: GUADALAJARA DE BUGA
FECHA APERTURA: 18-01-1999 RADICACIÓN: 1999-347 CON: ESCRITURA DE: 15-01-1999
CODIGO CATASTRAL: **761110102000000920902900000046**COD CATASTRAL ANT: 76111010200920046902
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 1573 de fecha 31-12-98 en NOTARIA PRIMERA de BUGA LOCAL COMERCIAL 101 con area de AREA CONSTRUIDA PRIVADA 20MTS.2 NADIR COTA, 0.00MTS. CENIT COTA, 2.50MTS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:
S01-03-12-97 ESCRITURA NUMERO 1381 DE 31-10-97 NOTARIA PRIMERA DE BUGA MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA CODIGO:101 DE: HOLGUIN BOCANEGRA ABELARDO.--A: DELGADO FLAQUER MARIA DEL CARMEN.002-03-12-97 ESCRITURA NUMERO 771 DE 30-03-97 NOTARIA PRIMERA DE BUGA MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA CODIGO:101 DE: MORENO DE GALVIS LUZ NELLY.--A: HOLGUIN BOCANEGRA ABELARDO.003.- 07-10-96. SENTENCIA # 1072 DEL 02 DE OCTUBRE DE 1996 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA DE BUGA. CODIGO 150. MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION. VALOR DEL ACTO: $ 4'011.000. DE: MORENO YEPEZ FELIX ANTONIO. A: MORENO DE GALVIS LUZ NELLY.004.- 13-08-75. ESCRITURA # 985 DEL 18 DE JULIO DE 1975 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA. CODIGO 101. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. VALOR DEL ACTO: $70.000. DE: CRUZ DE MURILLO BELARMINA. A: MORENO YEPEZ FELIX ANTONIO.005.- REGISTRO DEL 11 DE MAYO DE 1.955. ESCRITURA # 475 DEL 2 DE MAYO DE 1.955. NOTARIA 2. DE BUGA. $5.400.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: QUINTERO DE HENAO, EFIGENIA. A: CRUZ DE MURILLO, BELARMINA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 4 #7-72 EDIFICIO BIFAMILIAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
373 - 67144

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-12-1998 Radicación: 1998-373-6-12532

Doc: ESCRITURA 2812 DEL 23-12-1998 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DELGADO FLAQUER MARIA DEL CARMEN CC# 38867964 X

A: SEVERINO BERRIO MARIA MARLENE CC# 29280462

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26030599931307075 36 **Nro Matrícula: 373-70022**

Impreso el 5 de Marzo de 2026 a las 09:11:33 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-01-1999 Radicación: 1999-373-6-347

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 31-12-1998 NOTARIA PRIMERA DE BUGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: DELGADO FLAQUER MARIA DEL CARMEN **CC# 38867964** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-01-1999 Radicación: 1999-373-6-347

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 31-12-1998 NOTARIA PRIMERA DE BUGA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DELGADO FLAQUER MARIA DEL CARMEN CC# 38867964

A: APUESTAS ASOCIADAS DE BUGA S.A (APUESBUGA S.A.) **NIT# 8001940494** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-2000 Radicación: 2000-373-6-5784

Doc: ESCRITURA 740 DEL 21-06-2000 NOTARIA PRIMERA DE BUGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO A MODIFICAR EL PORCENTAJE POR DIVIDIR EL APARTAMENTO 102 EN DOS UNIDADES. ESTE Y DOS PREDIOS MAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DELGADO FLAQUER MARIA DEL CARMEN CC# 38867964

DE: APUESTAS ASOCIADAS DE BUGA S.A (APUESBUGA S.A.) **NIT# 8001940494**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-08-2001 Radicación: CI-2005-363

Doc: ESCRITURA 2375 DEL 24-08-2001 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA VALOR ACTO: $6,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEVERINO BERRIO MARIA MARLENE

A: DELGADO FLAQUER MARIA DEL CARMEN **CC# 38867964**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-07-2006 Radicación: 2006-373-6-6781

Doc: ESCRITURA 1370 DEL 10-05-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0143 FUSION ESTE PREDIO Y 16 PREDIOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: APUESTAS ASOCIADAS DE BUGA S.A.

A: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26030599931307075 36 **Nro Matrícula: 373-70022**

Impreso el 5 de Marzo de 2026 a las 09:11:33 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-07-2006 Radicación: 2006-373-6-6782

Doc: ESCRITURA 2048 DEL 12-07-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 1370 DEL 10-05-06 NOT 2DA DE BUGA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE MATRICULA, AREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS MOTIVO DE FUSION, MANIFESTAR QUE LO TRANSFERIDO EN EL PREDIO CON MATRICULA 373-16079 SON DERECHOS Y ACCIONES Y EN EL 373-223 DERECHOS DE CUOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-11-2015 Radicación: 2015-373-6-8977

Doc: ESCRITURA 700 DEL 02-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE TULUA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A.

A: SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. **NIT# 8001807064 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2005-373-3-2005-363 Fecha: 22-08-2005

ESTA ANOTACION-VALE- SEGUN RESOLUCION 373-AA-2005 #55 DEL 5 DE AGOSTO DEL 2005-22-08-2005.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-373-3-114 Fecha: 18-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-373-3-301 Fecha: 28-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603059993130707536 **Nro Matrícula: 373-70022**

Impreso el 5 de Marzo de 2026 a las 09:11:33 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-373-1-13049 **FECHA: 05-03-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ

REGISTRADOR SECCIONAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

CLASE: A) Local Comercial X
B) Vivienda
C) Local comercial y Vivienda

En la ciudad de Tuluá, el (27) de FEBRERO del año 2.003, entre los suscritos a saber: **LUZ DORA MARIN RAMIREZ**, quién actúa en calidad de representante legal del establecimiento comercial **"INMOBILIARIA LA MANSION"**, para los efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR** por una parte y por la otra APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S. A., mayores de edad, identificados como aparece anotado al pie de sus correspondientes firmas, quien(es) se denominará(n) el (los) **ARRENDATARIO (S)**, se ha celebrado un contrato de Arrendamiento, contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO:** El ARRENDADOR mediante este instrumento da en arrendamiento UN LOCAL ubicado en Calle 28 No.22-70 Centro, que se encuentra en buenas condiciones de presentación, uso y apto para su ocupación. **SEGUNDA - DESTINACION:** El inmueble material del arrendamiento debe ser destinado por los ARRENDATARIOS exclusivamente para VENTA APUESTAS DE CHANCE, no podrá darle otro destino o uso al pactado. **TERCERA - DURACION:** El termino de duración del arrendamiento, se fija en DOCE (12) Meses que empieza a contarse el día PRIMERO (01) DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRES (2003), y que, en consecuencia, vence el día VEINTISIETE (27) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004). Podrá las partes por mutuo acuerdo o automáticamente prorrogar en el mismo periodo pactado. **CUARTA - PRECIO:** Se fija como canon de arrendamiento, en la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($200.000=), pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual anticipadamente en el domicilio del arrendador o a su orden. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los ARRENDATARIOS reajustaran el canon anualmente como lo solicite el ARRENDADOR, o como se pacte entre las partes, el cual nunca podrá ser inferior al reajuste autorizado por el gobierno en materia de Inmueble para vivienda, y el máximo lo fijara el Arrendador a su propio albedrío. Este reajuste se hará automáticamente frente a la prorroga del contrato y de acuerdo a la clase de inmueble , contrato celebrado y las normas que regulan. **QUINTA - SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de los servicios públicos como energía y agua seran a cargo del ARRRENDADOR **PARAGRAFO PRIMERO:** Los ARRENDATARIOS se comprometen a

responder exclusivamente ante las empresas prestadoras de estos servicios por cualquier violación de sus reglamentos , de la Ley 142 de 1994 y demás normas concordantes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los ARRENDATARIOS manifiestan haber recibido el contador de Energía, Medidor de Agua, Medidor de Gas Domiciliario, línea Telefónica, en perfecto estado de funcionamiento, con los sellos respectivos y sin presentar ninguna seña de fraude, a Paz y Salvo, de acuerdo al Inventario físico que es anexo de este contrato. **SEXTA - INTERESES POR MORA:** Los ARRENDATARIOS pagarán a el ARRENDADOR, un interés por retardo correspondiente al interés moratorio bancario vigente mensual sobre el valor del canon de arrendamiento dejado de pagar, o de cualquier suma de dinero que por cualquier concepto resulten a deber al ARRENDADOR, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago. **SEPTIMA - INVENTARIO:** Las partes acuerdan entre si, realizar un inventario físico del estado y entrega del Inmueble objeto de este contrato el cual hará parte anexa al presente, y los ARRENDATARIOS como los CODEUDORES aceptan su contenido. **OCTAVA - VISITA AL INMUEBLE:** Podrá visitar el Inmueble materia de arrendamiento cuando estime conveniente a efectos de comprobar su uso, destino, conservación y otros por parte del ARRENDADOR o por personas que este autorice, sin previo aviso para ello. Esto se hará en el termino de duración del contrato y en sus prorrogas. **NOVENA - CLAUSULA PENAL:** Si el incumplimiento se diere por mora, retardo o culpa o dado en forma parcial o total de cualquiera o todas la obligaciones pactadas por parte de los ARRENDATARIOS y dieran lugar a reclamos o requerimientos extrajudicial, judicial o administrativas. Los ARRENDATARIOS se comprometen a pagar como cláusula penal dos (02) canon de arrendamiento en caso de que no se cancele un canon de arrendamiento puntual, y no se extinguirá la obligación principal. También se comprometen a cancelar los perjuicios y daños ocasionados al inmueble; como también en caso de dar por terminado unilateralmente el cumplimiento del contrato sin justa causa, si es vivienda deberán cancelar tres (03) cánones de arrendamiento por indemnización de perjuicios y si es local comercial cancelaran todos los canes de arrendamiento de los periodos mensuales dejados de transcurrir hasta el vencimiento del termino o periodo de duración contratado como indemnización de perjuicios, sin perjuicio del cobro de las otras estipulaciones Art. 1600 C.C. **DECIMA - CESION DE CONTRATO:** Los ARRENDATARIOS aceptan incondicionalmente, toda trasferencia o cesión que se haga de este contrato por parte del ARRENDADOR, a favor de terceras personas, en parte o en todo, sustituya y endose así, en todos los derechos y obligaciones consignadas en este instrumento al nuevo

arrendador. **DECIMA PRIMERA - MEJORAS:** Los ARRENDATARIOS tendrán a su cargo las mejoras necesarias como lo estipula la Ley, y no podrá realizar otras sin consentimiento escrito del ARRENDADOR, en caso contrario accederán al inmueble sin pago de indemnización alguna, quedando anexas a favor del ARRENDADOR. Los cuales a la entrega del inmueble no podrán ser quitados, destruidos o removidos. **DECIMA SEGUNDA - RESTITUCION DEL INMUEBLE :** Los ARRENDATARIOS se comprometen en restituir el inmueble una vez venza el plazo pactado, a favor del ARRENDADOR, en el mismo estado que lo recibieron con el debido inventario físico en que se entrega inicialmente, comprometiéndose a reponer todos aquellos daños inferidos en el inmueble para poder obtener paz y salvo del mismo, de lo contrario el ARRENDADOR no recibirá el bien hasta que se subsanen dichos daños y el termino que corra con el bien inmueble desocupado responderán por el canon de los arrendamientos. **DECIMA TERCERA - VENTA :** Los ARRENDADORES se comprometen que en caso de venta del inmueble, se les notifique dicho evento, y desocuparan el inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación, en caso que no se cumpla, incurrirán en incumplimiento y responderán por la cláusula penal, las acciones de restitución , cobro ejecutivo y perjuicios. El ARRENDADOR, no será responsable de ningún incumplimiento. **DECIMA CUARTA - PROHIBICIONES A LOS ARRENDATARIOS :** Los ARRENDATARIOS no podrán: A) Subarrendar el inmueble, ni ceder a ningún titulo, B) Ejecutar obras que varíen la estructuras que ponga en peligro de estabilidad o solidez del inmueble, C) Hacer reformas, mejoras o adiciones sin autorización del ARRENDADOR, D) Realizar hechos o actos perjudiquen al inmueble o el lugar, o al ARRENDADOR o perturben la tranquilidad de los moradores vecinos, E) Realizar todos aquellos actos que vayan en contra de la ley, el bienestar del ARRENDADOR, la construcción del Inmueble y atenté contra el cumplimiento de cada una de las cláusulas del contrato. **DECIMA QUINTA - TERMINACION AUTOMATICA :** el no cumplimiento de una de las cláusulas de este contrato, o el no pago de un canon de arrendamiento, producirá la terminación automática del contrato y dará derechos al ARRENDADOR para pedir la restitución del inmueble, el pago de la cláusula penal, los perjuicios y para ellos los ARRENDATARIOS renuncian expresamente a que se les reconvenga, o requieran, o se haga el desahucio requeridos por la Ley. También renuncian a oponerse a la cesación mediante caución que trata el Art. 2035 C.C. Será prueba de incumplimiento la simple información que haga el ARRENDADOR del hecho, acto u omisión. Artículos 2007, 2008, 2009, 2012, 2034 y 2035 C.C

10

y/o artículos 518 a 524 Co. Co. **DECIMA SEXTA - TERMINACION POR PARTE DEL ARRENDADOR :** El ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato conforme el artículo 16 de la Ley 56 de 1985 y demás normas concordantes. **DECIMA SEPTIMA - TERMINACION POR PARTE DEL ARRENDATARIO:** El ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato conforme el articulo 17 de la Ley 56 de 1985 y demás normas concordantes. **DECIMA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO :** El ARRENDATARIO se compromete a cumplir son sus obligaciones conforme el artículo 12 de la Ley 56 de 1985 y todas las adquiridas en este contrato como las establecidas en el código Civil y/o la de los artículos 518 a 524 del Co. Co. **DECIMA NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR :** El ARRENDADOR se compromete a cumplir con sus obligaciones conforme al artículo 11 de la Ley 56 de 1985 y todas las adquiridas en este contrato, como las establecidas en el código civil y/o artículos 518 a 524 del Co. Co. **VIGESIMA - COSTAS :** Serán a cargo de los ARRENDATARIOS las costas legales de aquellas acciones judiciales y/o administrativas o extrajudiciales que se instauren por culpa o incumplimiento de estos que hagan de alguna de las cláusulas de este contrato, e igualmente reconocerán los honorarios profesionales que se generen en hasta en un quince por ciento (10% - 15%), extrajudicial o en un veinticinco por ciento (25%) judicialmente donde intervenga abogado en la gestión del ARRENDADOR y las costas. **VIGESIMA PRIMERA - TITULO VALOR :** las partes acuerdan entre si constituir este contrato como titulo valor por contener obligaciones claras expresas y actualmente exigibles según cada una de sus cláusulas estipuladas y pactadas, las cuales se podrán hacer exigibles en caso de incumplimiento en el pago de un canon de arrendamiento. El arriendo se pacto por doce mensualidades pagaderas anticipadamente las cuales al sumarse dan un capital total de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.400.000=), mas, y/o la cláusula penal estipulada dentro de ese instrumento, y/o los intereses de mora, y/o las deudas por servicios públicos las cuales se respaldaran con sus respectivos servicios de cobro, y/o honorarios profesionales y/o costas y/o indemnización de perjuicios que se generen por el incumplimiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para ejercer la acción de cobro ejecutivo, no se requiere necesariamente que se haya instaurado la acción de restitución del inmueble o la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento; se podrá ejecutar mediante una acción independiente que puede ser anterior a la acción de restitución del inmueble o posterior a esta. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El original de este contrato hace mérito a titulo valor, conforme a las normas del Código

del Comercio para letras o pagaré. Los Arrendatarios aceptan como deudores solidarios lo pactado , acordado y estipulado en este instrumento y especialmente en esta cláusula. **PARAGRAFO TERCERO**: El cobro de alguna de las obligaciones de este contrato hace mérito a titulo valor, se podrá cobrar en su totalidad y/o parcialmente de acuerdo al incumplimiento de cada cláusula y obligación pactada, no queriendo decir ello, que el arrendador no pueda exigir la Restitución del Inmueble por otra acción judicial independiente al incumplirse el mismo, la cual se hará con la simple fotocopia autenticada ante notario del contrato original. **VIGECIMA SEGUNDA - MADALIDAD**: - a) Sí este contrato se celebra para un Local Comercial se regirá por las normas establecidas en la Ley 56 de l985 y los artículos 5l8 a 524 del Co. Co. Dcto. l99 de l930. Artículo 424 del C.P.C. b) Si es para vivienda urbana se regirá por las normas del código civil, Ley 56 de 1985 artículo 424 C.P.C. Ley 57 de 1905 Dcto. 922 de 1930. Ambas modalidades de arrendamiento se regirán por la Ley 94 de Enro 8/2003 Art. 44 y S.S. y/o Ley 788 de 2002 Diciembre 27 de 2002 Art. 35 "servicios gravados con la tarifa del 7% E. T. Art.468-3 servicio de arrendamientos de inmuebles diferentes a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales". **VIGECIMA TERCERA - ABANDONO DEL INMUEBLE** : Los ARRENDATARIOS facultan al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con la sola prueba sumaria de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el detrimento, el desmantelamiento, el deterioro del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca desocupado por el termino de ocho (08) días sin que sea posible localizar a los ARRENDATARIO por medio de la información suministrada en la solicitud de arrendamiento. El ARRENDADOR se reserva el derecho de retención. **VIGECIMA CUARTA - DERECHO DE RETENCION**: El ARRENDADOR se reserva el derecho de retención de bienes muebles en el momento de alguna acción de restitución del inmueble o en el caso estipulado en la cláusula VIGESIMA TERCERA. **VIGECIMA QUINTA - INVENTARIO** : Los ARRENDATARIOS aceptan y reciben a entera satisfacción el bien inmueble de acuerdo a este inventario y se comprometen a devolverlo en iguales condiciones:

SALON:

OBJETO	CANT	MATERIAL	EST	OBSERVACIONES
CORTINA	01	METALICA	B.E	CON UN CANDADO EN B.E
INTERRUPTOR	01	PASTA	B.E	SENCILLO
LAMPARA	01	DE TUBO	B.E	CON DOS TUBOS DE NEON EN B.E
LLAVE	01	ROSCA	B.E	
PLAFON	01	PORCELANA	B.E	CON CABLE PARA ENCHUFE EN LA PARTE DE AFUERA

12

OBSERVACIONES: PAREDES EN BUEN ESTADO DE PINTURA, FACHADA CON BALDOCINES EN REGULAR ESTADO.

VIGÉSIMA - SEXTA: Las normas que regirán este contrato de ARRENDAMIENTO serán las de tipo general y las especiales las que determine el mismo en su cláusula según la destinación del Bien inmueble. VIGÉSIMA SEPTIMA- LINDEROS: Los Arrendatarios autorizan que el Arrendador llene los espacios en blanco con los linderos generales y especiales del inmueble, cuando lo considere necesario, los cuales se podrán llenar en tinta de bolígrafo o en otro tipo de letra diferente a la inicial, sin que sea causal de nulidad.

NOTA: Vale - VALE todo lo escrito en diferente tipo de letra al escrito inicialmente, y se considerará legalmente lleno cuando el ARRENDADOR halla firmado.

Para constancia se firma el día VEINTISIETE(27) del mes de FEBRERO del años dos mil tres (2003).

ARRENDADOR

LUZ DORA MARIN RAMIREZ
CC. No.66.739.883 Buenaventura

ARRENDATARIOS

APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S. A.
Nit.
EUGENIO GUZMAN VICTORIA
C.C. No. 6.494.020
Gerente

Soc. 1113

7

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA PUNTO DE VENTA

P.44

Conste que entre nosotros **JAVIER SOTO VELASCO** mayor de edad vecino de esta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía No.14.990.846 de Tuluá y para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR y EUGENIO GUZMAN VICTORIA** también mayor de edad y vecino de esta ciudad, portador de la **cédula** de ciudadanía Nro. 6.494.020 expedida en Tuluá (V) quien obra en representación de **APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S. A.** quien para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: El arrendador da en arrendamiento a. el arrendatario el siguiente local para punto de venta ubicado en el área urbana de Tuluá (Valle), CRA. 25 # 25-58, 25-60 **EL CENTRO**

SEGUNDA: El arrendatario se obliga a pagar como canon de arrendamiento por el local anteriormente descrito, dentro de los cinco primeros días de cada mes la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS ($400.000) M/CTE** El plazo de arrendamiento es de UN (1) año a partir del Quinto (05) día del mes de Agosto de 2003.

TERCERA: El arrendatario se obliga a no subarrendar ni ceder el local para punto de venta que le ha sido dado en arrendamiento sino con previo consentimiento del arrendador.

CUARTA: El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de el o de sus dependientes.

QUINTA: El arrendatario destinara en el área del local que se le ha dado en arrendamiento para instalar un punto de venta del juego de apuestas permanentes o chance con servicio al publico de lunes a sábado de 8:00 A.M. hasta las 9:30 P.M., domingos y festivos de 8:00 A. M. hasta la 6:30 P. M.

SEXTA: El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus visitantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias de su interés.

SÉPTIMA: El arrendatario restituirá el inmueble o local al arrendador a la terminación del contrato dando un aviso por escrito con Treinta (30) días de anticipación al vencimiento del contrato en el mismo estado en que recibe, salvo el deterioro natural.

OCTAVA: El arrendador permitirá al arrendatario la instalación de los muebles adecuados para el cumplimiento de la labor determinada en la cláusula quinta de este contrato.

NOVENA: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento.

DÉCIMA: Los servicios de AGUA y LUZ serán pagados de por el arrendatario.

CLAUSULA ESPECIAL: En caso de venta del Inmueble, el ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato.

En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Tuluá (valle), 08 de agosto de 2003

CLÁUSULA ADICIONAL:
No permitir venta de chance en el área arrendada.

EL ARRENDADOR:

JAVIER SOTO VELASCO
CC. 14.990.846 de Tuluá

EL ARRENDATARIO:

EUGENIO GUZMAN VICTORIA
CC. 6.494.020 de Tuluá (V)

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE SOTO INMOBILIARIA S.A.S Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Entre los suscritos a saber **GONZALO LEDESMA ALVAREZ,** mayor de edad, domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la C.C. No. 12.553.328 de Santa Marta, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y , **JAVIER SOTO VELASCO** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.990.846 expedida en Cali, Valle obrando en su condición de representante legal de **SOTO INMOBILIARIA S.A.S** sociedad legalmente constituida, hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **SOTO INMOBILIARIA S.A.S** el día CINCO (5) del mes de AGOSTO del año 2003 se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado CARRERA 25 # 25-58 Tuluá - Valle, cuya duración es de un (1) año **2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4**. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5**. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:
2. **CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado CARRERA 25 # 25-58 Tuluá - Valle, por un término igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula Novena del contrato de arrendamiento la cual quedará así: "*NOVENA: El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (1) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.* **CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: Las PARTES manifiestan su autorización

expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta. **CLAUSULA QUINTA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato, no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos. **CLAUSULA SEXTA– REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO**: El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes. **CLÁUSULA SÉPTIMA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS**: Las demás cláusulas y condiciones del contrato no modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día 15 de Julio de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
JAVIER SOTO VELASCO
C.C 14.990.846 **de Cali**

ARRENDATARIO
GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 12.553.328 de Santa Marta

70

Archivar 1113 Principal

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE SOTO INMOBILIARIA S.A.S Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Entre los suscritos a saber **GONZALO LEDESMA ALVAREZ,** mayor de edad, domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la C.C. No. 12.553.328 de Santa Marta, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y , **JAVIER SOTO VELASCO** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.990.846 expedida en Cali, Valle obrando en su condición de representante legal de **SOTO INMOBILIARIA S.A.S** sociedad legalmente constituida, hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **SOTO INMOBILIARIA S.A.S** el día CINCO (5) del mes de AGOSTO del año 2003 se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado CARRERA 25 # 25-58 Tuluá - Valle, cuya duración es de un (1) año **2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4**. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5**. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:
2. **CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado CARRERA 25 # 25-58 Tuluá - Valle, por un término igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula Novena del contrato de arrendamiento la cual quedará así: "*NOVENA: El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (1) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.* **CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: Las PARTES manifiestan su autorización

expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta. **CLAUSULA QUINTA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato, no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos. **CLAUSULA SEXTA– REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO**: El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes. **CLÁUSULA SÉPTIMA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS**: Las demás cláusulas y condiciones del contrato no modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día 15 de Julio de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
JAVIER SOTO VELASCO
C.C 14.990.846 **de Cali**

ARRENDATARIO
GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 12.553.328 de Santa Marta

Superservicios del centro del Valle Nit: 800180706- 4	**FORMATO** **MODELO CONTRATO ESPACIO COMERCIAL**	Código: FO-LG-045 Versión: 02 | Vigencia: 2021/06/11 Proceso: Logistica | Clasificación: Privado Página 1 de 3

NOMBRE COMERCIAL: EL EDEN
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 3964
No CONTRATO: # 00005-2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte LUISA ENEYDA MEJIA DE CASANOVA mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 27.250.651 expedida en Ipiales, Nariño, quien habita en calidad de propietario del inmueble ubicado en la siguiente dirección: CRA 10 # 1-141 en el departamento del Valle del Cauca, y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, y por la otra **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A,** identificado con el **NIT No: 800.180.706-4** representada legalmente por **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS**, identificado con Cedula de Ciudadanía No: 75.144.693 expedida en Chinchiná (Caldas), y quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de espacio **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio COMPUMUEBLE de alto en la antesala del inmueble ubicado en la dirección CRA 10 # 1-141en el Municipio de Bugalagrande, Valle del Cauca, para la ubicación de un COMPUMUEBLE (**X**) , CABINA ( ), OTRO ( ) CUAL_____, en la cual se realizara la venta de todos los productos y servicios que presta SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Dicho espacio deberá ubicarse en área contigua a la calle, que permita excelente visualización del público exterior. **PARÁGRAFO.** El arrendador declara con la firma de este documento que el arrendatario tendrá exclusividad en el desarrollo del objeto social, por lo que no contratará con empresas que tengan igual o similar objeto social, principalmente en lo que a juegos de suerte y azar y giros postales refiere. **PARAGRAFO DOS.** El incumplimiento del parágrafo anterior se tomará como incumplimiento de contrato y dará derecho al arrendatario a terminar el contrato suscrito, además de darle el derecho de reclamar daños y perjuicios adicionales ante la jurisdicción ordinaria. Para todos los efectos este documento presta merito ejecutivo para el arrendatario sin necesidad de requerimiento en mora. **SEGUNDA. - PRECIO:** El precio se fija en la suma mensual de CIENTO VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE . ($120.000 pesos MC/te) incluido servicio publico de energía, pagadera en los diez (10) primeros días de cada periodo mensual. **PARAGRAFO.** Es voluntad de las partes convenir que el valor del presente contrato se reajustará anualmente y que su referencia será conforme el índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% del valor del canon. **TERCERA. - DURACION:** La duración del presente contrato será de TRES (03) meses contados a partir del Primero (01) de marzo de 2023. **PARAGRAFO. PRORROGA AUTOMATICA. -** El presente contrato se prorroga por periodos iguales y sucesivos, salvo que cualquiera de las partes haya informado a la otra su intención de darlo por terminado, con una antelación de treinta (30) días calendarios a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prorroga. **CUARTA. - RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** EL ARRENDAROR y EL ARRENDATARIO tendrán bajo su responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno le corresponde conforme lo establecido en los artículos 515 al 533 del Código de Comercio y en el presente contrato. **QUINTO. - CESION Y SUBCONTRATACION:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio, El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO desde la suscripción de este contrato para transferir en cualquier momento sus derechos a un tercero, obligándose la parte cedida a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito. La cesión de este contrato, implica para el arrendatario la conservación del derecho de renovación del contrato consagrado en el artículo 518 y s.s. del código de comercio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las mismas. **SEXTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causas: 1. A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, b) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, 2. A favor DEL ARRENDATARIO: a) Por incumplimiento generado por el arrendador de cualquiera de sus obligaciones o responsabilidades que no sean atribuibles a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor B) Por decisión unilateral del ARRENDATARIO, caso en el cual deberá informar con quince (15) días calendario de anticipación; esta causal no da lugar al cobro de cláusula penal o reclamación de perjuicios. **SEPTIMA. PERSONAL Y RELACIONES LABORALES:** Las partes declaran de manera expresa que entre ellas no existe un vínculo laboral alguno. En consecuencia, cada una de las partes asumirá de forma independiente la responsabilidad que le corresponde como único empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, honorarios, pago de servicios, seguros y demás obligaciones legales a que hubiere lugar. **OCTAVA. - SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios públicos que se causen en el desarrollo del presente contrato estarán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - AUTORIZACIÓN DE DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDADOR autoriza

al ARRENDATARIO para diligenciar los espacios en blanco del presente contrato. **DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos de información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web www.ganecentro.com.co. **DÉCIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo **DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones, solicitudes, reclamaciones, demandas y otras comunicaciones requeridas o necesarias en virtud del presente Contrato deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas vía correo electrónico, o personalmente en las siguientes direcciones:

Luisa Eneyda Mejia de Casanova

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR Luisa Eneyda Mejia De Casanova
Dirección: Carrera 10 #1-141
Celular: 3128266858
C.C N°: 27.250.651

HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
Súper Servicios del Centro del Valle
Dirección: CARRERA 25 #28-30
Teléfono: 2242832
NIT: 800.180.706-4

DÉCIMA CUARTA. - ACUERDO DEFINITIVO: El presente contrato constituye la manifestación expresa, definitiva y completa de la voluntad de las partes. Por consiguiente, en las estipulaciones contractuales se recogen los compromisos definitivos relacionados con el objeto de este contrato y sustituyen en su integridad todos los acuerdos, pactos, comunicaciones y documentos que se hayan cursado entre las partes con antelación a la firma del contrato. **DECIMA QUINTA.** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se suscribe el presente documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día Primero (01) de Marzo de 2023.

EL ARRENDADOR

Luisa Eneyda Mejia De Casanova
C.C. 27.250.651 expedida Ipiales, Nariño

EL ARRENDATARIO

HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C. 75.144.693 expedida en Chinchiná (Caldas)
Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Elaboro y Proyecto	**A.M.N.O**
Reviso y Aprobó	**C.F.E.M**

#1119.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA :	Tuluá, V.; Noviembre 01 de 2007
ARRENDADOR:	ANDRES FELIPE MUÑOZ GARCIA C.C. 16.377.778
ARRENDATARIO:	APUESTAS ASOCIADAS DE Tuluá S.A. 800180706 – 4 R. Legal : Victor Manuel Jaramillo C.C. 2.631.303
Dirección de Inmueble:	**(P 15)** K 22 Cll 26 esquina, Tuluá, V. (Local No. 1)
Precio o CANON:	$ 360.000
Fecha de pago:	Primeros 5 días de cada periodo mensual
Sitio y lugar de pago:	Cra. 23 No. 24 – 43 Of. 108.
Termino de duración:	Doce (12) meses Inicia: Nov. 01 de 2007

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas**: PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante este contrato, EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO el goce del Local Comercial No. 1 (P 15) ubicado en la K 22 Cll 26 esquina, cuyos linderos se determinan en la última Cláusula. **SEGUNDA – PRECIO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL ARRENDATARIO pagará un canon mensual de TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($ 360.000), el cual deberá cancelar a EL ARRENDADOR o a su orden, dentro de los primeros cinco (5) días de cada período contractual. En caso de renovación el canon se incrementará en un porcentaje mínimo del 10 %, que no podrá nunca exceder en cinco puntos al índice de inflación del DANE del año inmediatamente anterior. **TERCERA – DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el local objeto de este contrato para ubicar y adecuar un punto de venta de apuestas permanentes del juego de azar denominado CHANCE y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA – SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO no podrá ni subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR. **Parágrafo**: El ARRENDATARIO acepta que en caso de cesión del local o venta del negocio, de conformidad a las normas del C. de Co. EL ARRENDADOR firmará contrato con el nuevo ARRENDATARIO **QUINTA – MEJORAS:** EL ARRENDATARIO no podrá sin la autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR hacerle mejoras al local. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad de EL ARRENDADOR.

JAMES MORALES C.

SEXTA – REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de ellos o de sus dependientes. Serán de cargo de El Arrendador las reparaciones necesarias.
SÉPTIMA – INSPECCION: EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del local u otra circunstancias de interés.
OCTAVA – ENTREGA: EL ARRENDADOR manifiesta expresamente que es sabedor que EL ARRENDATARIO ocupa este Local desde principios del año 2001, según contrato suscrito con anterior propietario, época en que le fue entregado en buen estado de conservación, junto con los elementos integrantes.
NOVENA – RESTITUCION: El Arrendatario restituirá el local a la terminación del contrato en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo del mismo. El Arrendador no responderá por el pago de servicios, conexiones o acometidas contratadas por El Arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. **Parágrafo:** En caso de demolición por orden de autoridad competente o para desarrollar proyecto urbanístico aprobado por Planeación Municipal El Arrendatario restituirá el local previo aviso con 3 meses de antelación, garantizándole El Arrendador que tendrá derecho de preferencia para ocupar un nuevo y similar local en el mismo sitio o aledaño al mismo.
DECIMA – TERMINACION Y PRORROGA: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicación enviada por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento, sin perjuicio de la renovación consagrada en el art. 518 del Código de Comercio.
DECIMA PRIMERA – INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO, de cualquiera de sus obligaciones, dará derecho a EL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del local, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO como a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil.
DECIMA SEGUNDA – CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de El Arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra parte por la suma equivalente al valor de tres (3) cánones mensuales vigentes en ese momento, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.
DECIMA TERCERA – MERITO EJECUTIVO: En caso de mora en el pago del canon de arriendo, EL ARRENDADOR podrá cobrar de manera ejecutiva el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL ARRENDATARIO y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato, al cual reconocen mérito ejecutivo.

JAMES MORALES C.
ABOGADO

DECIMA CUARTA – LINDEROS: EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para llenar este espacio en blanco destinado a los linderos del **Local Comercial No. 1** (P 15) objeto de arrendamiento:

CLAUSULAS ADICIONALES: A) El local se entrega y alquila sin prima alguna o good will y por tanto al término de este contrato por cualquier causa El Arrendatario no podrá reclamar suma alguna por tal concepto. B) El pago del canon en cheque se considerará realizado en la fecha de entrega una vez este haya sido debidamente cubierto por el Banco girado. C) El valor del canon incluye el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL: ARRENDADOR, Cra. 23 No. 24 – 43 Ofic. 108. ARRENDATARIO, Cra. 25 No. 28 – 28 / 30, Tuluá.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes, ante Testigos hábiles, el primero de Noviembre de DOS MIL SIETE (01 – 11 – 2007)

EL ARRENDADOR

ANDRES FELIPE MUÑOZ GARCIA
C.C. ~~16.377.768 Cali~~ – V.
CC. 16.377.778

EL ARRENDATARIO

VICTOR MANUEL JARAMILLO
C.C. .2.631.303 ~~San Pedro~~ – V.
Representante Legal de
Apuestas Asociadas de Tuluá S.A.
Nit. 800180706 – 4

TESTIGOS:

JAMES MORALES C.

Firma
Nombre
C. C 16 347 986

Firma
Nombre
C.C. 38.796.394 T (V.).

JAMES MORALES C.

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Superservicios del Centro del Valle
Carrera 25 No. 28 - 30
Tel: 60 (2) 224 28 32
Tuluá, Valle del Cauca
www.ganecentro.com

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE ANDRES FELIPE MUÑOZ GARCIA Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-1119

Entre los suscritos a saber **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en Chinchiná-Caldas identificado con la **C.C. No. 75.144.693,** obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A**, de una parte y, **ANDRES FELIPE MUÑOZ GARCIA** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.16.377.778 Expedia en Cali y en su conjunto LAS PARTES, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 al contrato empresarial de prestación de servicios suscrito entre las partes, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primero. que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **ANDRES FELIPE MUÑOZ GARCIA** el día **primero (01) del mes de Noviembre del año 2017** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 26 # 22-20.

Segundo. Que mediante OTROSÍ No 01 las partes acuerdan modificar la cláusula primera y segunda la cual indica:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: *Mediante este contrato, EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO el goce del local comercial No. 15 (P14) ubicado en la K22 call 26 esquina, cuyos linderos se determinan en la última cláusula.*

SEGUNDA. PRECIO, OPORTUNIDAD Y SITIO: *EL ARRENDATARIO pagará un canon mensual de* ***UN MILLON QUINIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS (1.530.540) MAS IVA,*** *el cual deberá cancelar EL ARRENDADOR o a su orden, dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual.*

Sexto. Que en razón a las anteriores consideraciones, las partes

ACUERDAN:

PRIMERO: Modificar la Cláusula primera que establece el objeto del contrato y la Cláusula segunda que establece el canon de arrendamiento, la cual para todos los efectos quedará así:

Superservicios del Centro del Valle
Carrera 25 No. 28 - 30
Tel: 60 (2) 224 28 32
Tuluá, Valle del Cauca
www.ganecentro.com

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: *Mediante este contrato, EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO el goce del local comercial* ***No. 1*** *ubicado en la K22 call 26 esquina, enseguida del local actualmente llamado "Distribuidora OFI ESCOLAR" cuyos linderos se determinan en la última cláusula.*

SEGUNDA. PRECIO, OPORTUNIDAD Y SITIO: *EL ARRENDATARIO pagará un canon mensual de* ***NOVECIENTOS MIL PESOS (900.000) MAS IVA****, el cual deberá cancelar EL ARRENDADOR o a su orden, dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual. Este valor aplicará a partir del mes de Julio 2024, para el año 2025 el incremento será en el mes de Noviembre.*

Anexo: Se realiza entrega del Local No 15 a partir del 30 de junio 2024.

SEGUNDO: El presente otrosí modificatorio se perfecciona con la firma de las partes.

TERCERO: Las demás cláusulas y condiciones del contrato, no modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Se firma en Tuluá (Valle), a los (18) días del mes de Junio de 2024, por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

ARRENDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C N° 75.144.693 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

ARRENDADOR
ANDRES FELIPE MUÑOZ GARCIA
C.C 16.377.778 de Cali.

SL 4072

CONTRATO CIVIL DE COMODATO

Entre particulares – Para instalación de punto de venta de apuestas permanentes

I. PARTES CONTRATANTES

Entre los suscritos a saber:

1. COMODANTE: Carmen Elena Murillo Gonzalez, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 38'879682 domiciliado(a) en el municipio de Buga propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado Calle 22 #18A 81 ubicado en la dirección Catalina Buga quien para efectos del presente contrato se denominará EL COMODANTE.

2. COMODATARIA:

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A., sociedad comercial identificada con NIT 800.180.706-4, con domicilio principal en Tuluá – Valle del Cauca, representada legalmente por **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.144.693 Expedida en Chinchiná (Caldas), quien actúa en su calidad de Gerente y Representante legal, y para efectos del presente contrato se denominará LA COMODATARIA.

Las partes manifiestan que tienen capacidad legal para contratar y que celebran el presente Contrato Civil de Comodato, regido por las siguientes cláusulas:

II. ANTECEDENTES

1. EL COMODANTE es propietario, poseedor o tenedor legítimo del establecimiento de comercio donde desarrolla actividades de tienda, supermercado, minimarket o similares, abierto al público.

2. LA COMODATARIA es concesionaria autorizada para la explotación del monopolio rentístico de apuestas permanentes (Chance) y

comercialización de loterías (Ley 643 de 2001), conforme al contrato de concesión vigente celebrado con la Beneficencia del Valle del Cauca.

3. Entre las partes existe un Contrato de Comisión Mercantil de fecha 23 / 11 / 2023, mediante el cual, EL COMODANTE actúa como comisionista para la venta de apuestas permanentes y productos autorizados por LA COMODATARIA.

4. Para la adecuada operación del punto de venta, LA COMODATARIA requiere instalar en el establecimiento del COMODANTE ciertos bienes muebles, equipos y elementos tecnológicos, los cuales son de su propiedad exclusiva.

III. OBJETO DEL CONTRATO

EL COMODANTE entrega a título de comodato gratuito a LA COMODATARIA, un espacio físico dentro de su establecimiento de comercio, con el fin exclusivo de que LA COMODATARIA instale, opere y administre una agencia o punto de venta para la comercialización de apuestas permanentes, loterías y demás productos autorizados por la ley y por el contrato de concesión.

El espacio cedido en comodato está ubicado en Calle 22 H 18 A 81.

IV. BIENES OBJETO DE INSTALACIÓN

LA COMODATARIA podrá instalar en el espacio cedido:

- Terminales electrónicos de apuestas.
- Impresoras, UPS, routers, módems y equipos de comunicación.
- Mobiliario (mostradores, sillas, avisos, señalética).
- Cámaras de seguridad o elementos de control.
- Material publicitario autorizado.

Todos los bienes instalados serán de propiedad exclusiva de LA COMODATARIA.

V. NATURALEZA DEL CONTRATO

El presente contrato es de comodato civil, gratuito, temporal y revocable, conforme a los artículos 2200 y siguientes del Código Civil Colombiano.

No genera:

- Arrendamiento.
- Cesión de derechos reales.
- Relación laboral.
- Establecimiento de sucursal del COMODANTE.

VI. OBLIGACIONES DEL COMODANTE

1. Permitir el uso pacífico del espacio cedido.
2. Garantizar el acceso al público durante el horario habitual del establecimiento.
3. No interferir con la operación del punto de venta.
4. Suministrar energía eléctrica y permitir la conexión de equipos.
5. Mantener condiciones mínimas de seguridad y salubridad.
6. No permitir la instalación de puntos de venta de operadores competidores.
7. Informar de inmediato cualquier daño, hurto o irregularidad.

VII. OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA

1. Instalar y operar el punto de venta conforme a la normatividad vigente.
2. Conservar en buen estado los bienes instalados.
3. Retirar los equipos cuando termine el contrato.
4. No alterar la estructura física del inmueble sin autorización.

5. Asumir los costos de mantenimiento de sus propios equipos.

6. Capacitar al personal autorizado para operar los terminales.

7. Cumplir con las obligaciones del contrato de comisión mercantil vigente.

VIII. GRATUIDAD

El comodato es gratuito, sin que EL COMODANTE pueda exigir canon, contraprestación o pago alguno por el uso del espacio cedido, dado que la relación económica entre las partes se rige exclusivamente por el Contrato de Comisión Mercantil.

IX. DURACIÓN

El presente contrato tendrá una duración inicial de un (1) año, prorrogable automáticamente por períodos iguales, salvo manifestación escrita de cualquiera de las partes con mínimo treinta (30) días de antelación.

X. TERMINACIÓN

El contrato podrá darse por terminado:

1. Por mutuo acuerdo.

2. Por incumplimiento grave de cualquiera de las partes.

3. Por cierre definitivo del establecimiento del COMODANTE.

4. Por pérdida, hurto o destrucción del inmueble.

5. Por decisión unilateral de LA COMODATARIA, sin necesidad de motivación, con aviso previo de diez (10) días calendario.

Al finalizar el contrato, LA COMODATARIA retirará sus equipos y devolverá el espacio en condiciones similares a las recibidas, salvo deterioro natural.

XI. RESPONSABILIDAD

EL COMODANTE será responsable por:

- Daños ocasionados por terceros al espacio cedido.
- Hurto o pérdida de equipos cuando exista culpa o negligencia comprobada.

LA COMODATARIA será responsable por:

- Daños causados por sus equipos o personal.
- Incumplimiento de normas de operación del monopolio rentístico.

XII. PROHIBICIONES

EL COMODANTE no podrá:

- Permitir la instalación de puntos de venta de operadores competidores.
- Trasladar, manipular o desconectar los equipos de LA COMODATARIA.
- Exigir contraprestaciones económicas por el comodato.

XIII. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE

El contrato se rige por el Código Civil, el Código de Comercio, la Ley 643 de 2001, y las demás normas especiales del monopolio rentístico de juegos de suerte y azar.

Las controversias serán resueltas por los jueces civiles del circuito del domicilio del COMODANTE.

XIV. PERFECCIONAMIENTO

El contrato se perfecciona con la firma de las partes y entra en vigencia desde la fecha de suscripción.

FIRMAS

En constancia, se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Tuluá - Valle, a los 23 días del mes de 11 de 2023.

EL COMODANTE

Carmen Elena Murillo

Nombre: Carmen Elena Murillo

C.C. N° 38'879682

LA COMODATARIA

sa

HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C. N° 75.144.693 Expedida en Chinchiná (Caldas)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

SUCURSAL 1122
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **CARLOS IGNACIO SZMMELVELSZ JAKAB .**, mayor de edad del municipio de Tuluá. Valle, lugar donde se encuentra cedulado con el número **16.360.663**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedulado con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: (1) local comercial, ubicado en la **Carrera 19 # 30 – 88** municipio de Tuluá, valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de apuestas permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS ($353.770)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARRAGRAFO 1: la suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDATARIO en la cuenta que deberá suministrar el arrendador.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de TRES (3) AÑOS, contados a partir del día **01 de ENERO del 2014** No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de SEIS (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

20

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.
Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.
Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de energía, acueducto y alcantarillado, incluidos en el canon, cuyo pago corresponde a: EL ARRENDADOR.

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.
Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR**.

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:
a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.
Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

22

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los VEINTEIOCHO (28) días del mes de DICIEMBRE de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

CARLOS IGNACIO SZMMELVELSZ JAKAB,
C.C. 16'360·663
TEL #. 3187737241

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE **VIRGELINA JURADO MUÑOZ** Y **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL** 1122

Entre los suscritos a saber **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS,** mayor de edad, domiciliado en Chinchiná-Caldas identificado con la **C.C. No. 75.144.693**, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y , **VIRGELINA JURADO MUÑOZ** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **31.202.383 expedida en Tuluá – Valle del Cauca**, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con lo siguiente:

CONSIDERANDO

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **VIRGELINA JURADO MUÑOZ** el día **primero (01) del mes de enero del año 2014** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 19 # 30-88**, cuya duración es de (03) años.

2. Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado.

3. Que le asiste a voluntad de las partes incrementar el contrato referido en el numeral 2 de estos considerados, manifestamos que mediante OTROSI, procedemos a modificar el contrato de arrendamiento del local comercial en la dirección antes mencionada de **Tuluá-Valle del Cauca.**

4. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales.

5. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan:

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **Carrera 19 # 30-88**, por un término igual al inicial.

- **CLAUSULA SEGUNDA - VIGENCIA:** Modificar la Cuarta.Vigencia del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" CUARTA : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento*

inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio."

- **CLÁUSULA TERCERA - CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa.

- **CLAUSULA CUARTA - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta.

- **CLAUSULA QUINTA - DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos

- **CLAUSULA SEXTA - CANON:** En la actualidad, el valor del canon de arrendamiento corresponde a la suma de: **CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL, QUINIENTOS TREINTA PESOS MCTE (499.530**), mensuales, pero las partes contratantes a través de OTROSI, han decidido modificar el Contrato de Arrendamiento, con el fin de incrementar el monto del canon, fijándolo en un valor de: **SEISCIENTOS QUINCE MIL SETENTA PESOS MCTE ($615.070**) mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de ENERO del 2022**.

- **CLAUSULA SÉPTIMA – INCREMENTO CANON**: Se realizarán incrementos cada 12 meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios del Consumidor **(I.P.C).** Respecto del año inmediatamente anterior.

- **CLAUSULA OCTAVA – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO**: El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes.

- **CLÁUSULA NOVENA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS**: Las demás cláusulas y condiciones del contrato no serán modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día **Veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veintidós (2022**) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
VIRGELINA JURADO MUÑOZ
C.C Nº 31.202.383 de Tuluá, Valle

ARRENDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C Nº 75.144.693 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Revisó: Director Administrativo

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603054943130707537 **Nro Matrícula: 373-70392**

Impreso el 5 de Marzo de 2026 a las 09:11:33 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: GUADALAJARA DE BUGA VEREDA: GUADALAJARA DE BUGA
FECHA APERTURA: 17-03-1999 RADICACIÓN: 1999-2267 CON: ESCRITURA DE: 15-03-1999
CODIGO CATASTRAL: **761110101000002100028000000000**COD CATASTRAL ANT: 76111010102100028000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 263 de fecha 12-03-99 en NOTARIA PRIMERA de BUGA LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (2) Y LOCAL. con area de 19.60 METROS CUADRADOS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

S01-23-09-91 ESCRITURA NUMERO 1277 DE 13-09-91 NOTARIA PRIMERA DE BUGA MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA CODIGO:101 DE: OCAMPO RUIZ LUZ STELLA .--A: MESSA ACOSTA GILBERTO.-002-22-07-88 SENTENCIA DEL 10-05-88 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA MODO DE ADQUIRIR: ADJUDICACION EN SUCESION CODIGO:150,--DE: RUIZ DE OCAMPO DELFINA.--A: OCAMPO RUIZ LUZ STELLA003-29-09-65 ESCRITURA NUMERO 600 DE 09-07-65 NOTARIA PRIMERA DE BUGA MODO DE DAQUIRIR: COMPRAVENTA CODIGO 101 DE SILVA MORALES EMMA.--A: RUIZ DE OCAMPO DELFINA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 8 #4-65.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

373 - 35953

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-1991 Radicación: 1991-373-6-917153

Doc: ESCRITURA 1277 DEL 13-09-1991 NOTARIA 1 DE BUGA VALOR ACTO: $1,805,610

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MESSA ACOSTA GILBERTO X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-1999 Radicación: 1999-373-6-2267

Doc: ESCRITURA 263 DEL 12-03-1999 NOTARIA PRIMERA DE BUGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 DIVISION MATERIAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MESA ACOSTA GILBERTO **CC# 6187489** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-1999 Radicación: 1999-373-6-4454

Doc: ESCRITURA 372 DEL 12-04-1999 NOTARIA PRIMERA DE BUGA VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MESA ACOSTA GILBERTO CC# 6187489

A: APUESTAS ASOCIADAS DE BUGA S.A. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-12-1999 Radicación: 1999-373-6-11096

Doc: ESCRITURA 1355 DEL 06-12-1999 NOTARIA PRIMERA DE BUGA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO EN CUANTO AL PREDIO AQUI MATRICULADO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MESSA ACOSTA GILBERTO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-07-2006 Radicación: 2006-373-6-6781

Doc: ESCRITURA 1370 DEL 10-05-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0143 FUSION ESTE PREDIO Y 16 PREDIOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: APUESTAS ASOCIADAS DE BUGA S.A.

A: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-07-2006 Radicación: 2006-373-6-6782

Doc: ESCRITURA 2048 DEL 12-07-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 1370 DEL 10-05-06 NOT 2DA DE BUGA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE MATRICULA, AREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS MOTIVO DE FUSION, MANIFESTAR QUE LO TRANSFERIDO EN EL PREDIO CON MATRICULA 373-16079 SON DERECHOS Y ACCIONES Y EN EL 373-223 DERECHOS DE COUTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-11-2015 Radicación: 2015-373-6-8977

Doc: ESCRITURA 700 DEL 02-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE TULUA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603054943130707537 **Nro Matrícula: 373-70392**

Impreso el 5 de Marzo de 2026 a las 09:11:33 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A.

A: SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. **NIT# 8001807064 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-373-3-114 Fecha: 18-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-373-3-301 Fecha: 28-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-373-1-13048 **FECHA: 05-03-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ

REGISTRADOR SECCIONAL

1125

A-79

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

En Tuluá Valle, al primer (1) día del mes de Julio del año Dos mil cinco (2005), entre los suscritos a saber: **CÁMARA DE COMERCIO DE TULUÁ** con NIT No.891 900 300-1 representada en este acto por el Doctor JESÚS ERNESTO VICTORIA VALDERRUTEN, identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s), mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Entidad que obra para efectos del presente contrato como ARRENDADOR, por una parte y por la otra **APUESTAS ASOCIADAS DE TULUÁ S.A.**, sociedad con registro en la Cámara de Comercio de Tuluá bajo matricula 36-020135-4, Nit No. 800-180-706-4 constituida mediante escritura pública No. 3324 de noviembre 10 de 1992 otorgada en la Notaria Segunda de Tuluá, representada en este acto por su Gerente y Representante Legal Señor EUGENIO GUZMAN VICTORIA, quien actúa en la condición ya citada y en su propio nombre y obra en el presente contrato como ARRENDATARIO, identificado como aparece al pie de su firma, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien para efectos del presente contrato se obliga en forma solidaria se ha celebrado un contrato de arrendamiento de local comercial, contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA-** OBJETO DEL CONTRATO. Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de éste mismo contrato. **SEGUNDA-** DIRECCIÓN DEL INMUEBLE. El ARRENDADOR entrega a el (los) ARRENDATARIO(S) a titulo de arrendamiento con **destino exclusivamente para local comercial** el siguiente bien inmueble: Un local comercial ubicado en Cra 24 entre calles 26 y 27 salida occidental del parqueadero san Fernando, que se encuentra en buenas condiciones de presentación, uso y apto para ser ocupado. **TERCERA-** DURACIÓN. Este contrato tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir del día primero (1°) de julio del año Dos mil cinco (2005). **CUARTA-** PRECIO. El precio o valor del canon de arrendamiento será de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. ($450.000.00) mensuales, pagaderos por períodos anticipados dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, en la oficina del ARRENDADOR (Cámara de Comercio de Tuluá) ubicada en la Carrera 26 # 24 - 57 de esta ciudad, a su orden o a quien autorice en forma escrita. **PARÁGRAFO 1°-** INCREMENTOS DEL PRECIO. Para los términos de renovación del presente contrato y así sucesivamente, en caso de prorroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el canon de arrendamiento se incrementará en un porcentaje que será acordado por las partes contratantes, siendo como mínimo el índice de precios al consumidor en el año inmediatamente anterior al del vencimiento del término del presente contrato. Al suscribir éste contrato el ARRENDATARIO y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **PARÁGRAFO 2°-** La mora en el pago oportuno del canon de arrendamiento dará lugar al cobro de un interés mensual de acuerdo a la tabla que para el efecto emite la Superintendencia Bancaria de Colombia. **QUINTA-** SERVICIOS. Los servicios públicos domiciliarios (energía y agua) están a

cargo del ARRENDADOR. **SEXTA-** El simple retardo en el pago de un (1) canon mensual en las oficinas del ARRENDADOR, en los primeros cinco (5) días de cada período mensual, o la violación parcial o total de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este Contrato imponen a el (los) ARRENDATARIO(S) dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado de hecho este contrato, pedir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de reconvenciones, requerimientos judiciales o privados y desahucio. Renuncian igualmente los ARRENDATARIOS al derecho de retención que a cualquier titulo le concedan las Leyes sobre el inmueble materia de este Contrato. **SEPTIMA-** ENTREGA. El ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble para el goce de el (los) ARRENDATARIO(S) a partir del primero (1°) de Julio del año Dos mil cinco (2005), junto con todos los elementos que lo integran, los cuales se relacionan en el inventario que hace parte de este contrato. **OCTAVA-** RECIBO Y ESTADO. El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo y que en igual estado lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legitimo. **NOVENA-** DESTINACIÓN. El (los) ARRENDATARIO(S) se compromete(n) a utilizar el inmueble descrito en este contrato exclusivamente para local comercial (actividades propias del objeto social de la Sociedad Apuestas Asociadas de tuluá S.A.), no podrán darle otro uso, ni ceder, ni subarrendar total o parcialmente, ni transferir en arrendamiento, sin autorización del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula, cambio de uso, de destino (sea para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres), administración, perjuicios o molestias a terceros, faculta en el acto y sin necesidad de desahucio, notificación o requerimientos previos judiciales o privados al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato de arrendamiento unilateralmente y sin indemnización alguna y a exigir extrajudicial, judicial o administrativamente a su elección, la entrega y desocupación del inmueble y celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales si lo estima conveniente. **PAGRAGRAFO 1°-** Para los fines de cumplimiento del presente contrato, los ARRENDATARIOS y sus deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del Código Civil y 424 del Código de Procedimiento Civil., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DECIMA-** MEJORAS. El (los) ARRENDATARIO(S) tendrá(n) a su cargo las mejoras locativas a que se refiere la Ley y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR, en caso contrario, accederán al inmueble sin pago de indemnización alguna a favor de los ARRENDATARIOS. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. **DECIMA PRIMERA-** REPARACIONES. El (los) ARRENDATARIO(S) se obligan a efectuar las reparaciones locativas que estipula la Ley (enlucimiento, tapada de goteras, arreglo de grifos, obstrucciones del alcantarillado y las que resulten del mal trato que del inmueble haga(n) el (los) ARRENDATARIO(S) o sus dependientes), sin embargo informará oportunamente al ARRENDADOR de cualquier reparación urgente que le corresponda. Si por negligencia en el cumplimiento a lo estipulado en esta cláusula resultaren daños a personas o bienes muebles,

el ARRENDADOR no tendrá responsabilidad alguna. **DECIMA SEGUNDA-** INSPECCIÓN. El (los) ARRENDATARIO(S) permitirán en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **PARÁGRAFO 1°-** ABANDONO DEL INMUBLE. En cumplimiento de la presente cláusula, el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad la tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **DECIMA TERCERA-** RESTITUCIÓN. El (los) ARRENDATARIO(S) restituirá(n) el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del plazo fijado en este contrato, en el mismo estado en que lo reciben, quedando aquellos obligados a pagar todo valor relativo a daños inferidos al inmueble a su servicio, pudiendo el ARRENDADOR hacer efectivos los perjuicios por estimación bajo juramento, todo de acuerdo con las normas legales. **DECIMA CUARTA-** El (los) ARRENDATARIO(S) garantiza(n) al ARRENDADOR el pago de todas las cantidades que por cualquier concepto se causen, para lo cual el ARRENDADOR podrá retener todos los objetos muebles que se encuentren dentro del inmueble arrendado, de acuerdo con el artículo 2000 del Código Civil. **DECIMA QUINTA-** El ARRENDADOR se reserva el derecho de enajenar el inmueble arrendado. En este caso no tendrá responsabilidad alguna por su venta y el (los) ARRENDATARIO(S) dispondrá(n) de 90 días para desocupar y entregar el inmueble o efectuar nuevos contratos o acuerdos con los adquirentes del inmueble; en caso de retención, será(n) responsable(s) de los perjuicios que ocasione(n) al ARRENDADOR o al COMPRADOR. **DECIMA SEXTA-** CESIÓN DE DERECHOS. El (los) ARRENDATARIO(S) y sus deudores solidarios acepta(n) desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga de este contrato, de las obligaciones y de los derechos que de el se deriven, la cual producirá efectos desde la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. Igualmente estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, subarrendar ni transferir la tenencia del inmueble arrendado. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral tercero del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario o sus garantes no cesará con la enajenación del establecimiento de comercio, ni con el aviso de transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. **DECIMA SEPTIMA-** El (los) ARRENDATARIO(S) se responsabiliza(n) expresamente de todos los objetos que reciben mediante inventario hasta el momento de la restitución y entrega de las llaves del inmueble al ARRENDADOR y la verificación del mismo. **DECIMA OCTAVA-** Estando en curso un proceso judicial y sobreviene la muerte de alguno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al artículo 1434 del Código Civil respecto de

cualquiera de los herederos a su elección y seguir el proceso contra el, sin necesidad de notificar ni demandar a los demás. **DECIMA NOVENA-** Este contrato se regirá especialmente por las normas establecidas en el Código de Comercio en sus artículos 518 a 524. **VIGESIMA-** INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o violación de las obligaciones del (los) ARRENDATARIO(S), dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata sin necesidad de los requerimientos privados o judiciales, a los que renuncian expresamente desde ahora los ARRENDATARIOS. **VIGECIMA PRIMERA-** Las partes dejan constancia que el presente contrato no dio lugar a la cancelación de prima y a su terminación El ARRENDADOR no reconocerá prima comercial, pago o indemnización alguna a favor del (los) ARRENDATARIO(S) o de un tercero subrogatario por Good-will o buena fama o nombre de establecimiento comercial o negocio actuante hecho en el local o en general cualquier mayor valor que se pretenda aducir, sin importar el paso del tiempo bajo la tenencia del inmueble a cargo del ARRENDATARIO y que en el evento y caso de tales adquisiciones estas accederán a favor del propietario del inmueble arrendado. **VIGÉSIMA SEGUNDA-** CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por parte del (los) ARRENDATARIO(S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato le constituirá en deudor del ARRENDADOR por un valor equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento a titulo de pena, sin menoscabo de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **VIGESIMA TERCERA-** TERMINACIÓN Y PRORROGA. Este contrato terminará por el vencimiento del termino estipulado manifestado por escrito con treinta (30) días de anticipación; sin embargo, las partes podrán prorrogarlo de común acuerdo mediante comunicación escrita con un (1) mes de antelación a su vencimiento. **VIGESIMA CUARTA-** RESPONSABILIDAD. El ARRENDADOR no responderá por perdidas materiales, daños, accidentes que puedan sobrevenir en razón al mal estado del inmueble o de sus instalaciones o por fuerza mayor o caso fortuito. **VIGESIMA QUINTA-** El presente contrato desde su perfeccionamiento con la firma de las partes intervinientes, deja sin vigencia cualquier contrato efectuado con anterioridad y los ARRENDATARIOS y deudores solidarios renuncian expresamente a presentar reclamaciones administrativas, extrajudiciales o judiciales sobre presuntos derechos adquiridos con anterioridad, los cuales serán responsabilidad única y exclusiva del anterior arrendador APUESTAS ASOCIADAS DE TULUÁ S.A., anterior propietario del inmueble objeto del contrato. **VIGÉSIMA SEXTA-** ESPACIOS EN BLANCO. Los ARRENDATARIOS facultan expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **VIGÉSIMA SÉPTIMA-** LINDEROS.

Para constancia de los anterior, se firma el presente contrato en Tuluá (v), al primer (1) días del mes de julio del año Dos mil cinco (2005).

JESUS ERNESTO VICTORIA V.
C.C. 16.342.027 de Tuluá
Cámara de Comercio de Tuluá
EL ARRENDADOR

EUGENIO GUZMAN VICTORIA
C.C. 6.494.020 de Tuluá
Apuestas Asociadas de Tulua S.A.
ARRENDATARIO

10-33.

No CONTRATO: # 00023-2022
NOMBRE COMERCIAL:
ZONA: ZONA # 4
CODIGO PUNTO: SUCURSAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: BEATRIZ EUGENIA JARAMILLO BEJARANO C.C. Nº 38.870.972
ARRENDATARIO:	SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A NIT. : 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un local comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	CARRERA 30C # 13-05 URBANIZACIÓN VALLE REAL 3
MUNICIPIO:	GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA
VALOR DEL CANON:	$450.000 PESOS MC/te
TERMINO DURACIÓN:	01 AÑO
FECHA INICIO:	01 DE JULIO DEL 2022
FECHA DE TERMINACION:	30 DE JUNIO DEL 2023
SERVICIOS INMUEBLE:	SERVICIOS PUBLICOS COMO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EL 100% A CARGO DEL ARRENDADOR; ENERGÍA, ASEO Y ALUMBRADO PUBLICO EL 100%,A CARGO DEL ARRENDATARIO S.S.C.V

celebrar el presente contrato de arrendamiento previas las siguientes consideraciones:

1. Que de conformidad con la información registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 373-80310, pertenece al ARRENDADOR.
2. Que el local en mención cuenta con la aprobación del área comercial en razón a que tiene las características adecuadas para la instalación de su mobiliario, además de ubicarse en un punto estratégico para la efectiva prestación y explotación de sus actividades comerciales, en el Departamento del Valle del Cauca
3. Que las partes han concluido que es oportuno y conveniente para ambas celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: El propietario del local ubicado en CARRERA 30C # 13-05 URBANIZACIÓN VALLE REAL 3 concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO:** El término de duración del presente contrato será de 01 AÑO a partir del 01 DE JULIO DEL 2022. Este contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes al menos con seis (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con Seis (6) meses de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. **TERCERO. – CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($450.000 PESOS, MC/te) mensuales. **PARÁGRAFO.** Las partes de mutuo acuerdo podrán convenir el porcentaje de aumento sin que el mismo pueda exceder el 100% del valor del índice de precios al consumidor IPC del año inmediatamente anterior y sin superar el 10% del valor del canon, con previa notificación por escrito del ARRENDADOR al ARRENDATARIO. PARÁGRAFO SEGUNDO: a falta de

notificación por escrito se entiende prorrogado con el valor del último canon recibido por el ARRENDADOR. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. **QUINTA. - DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el local comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR. **SEXTA. - SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO:** El pago de los servicios públicos, específicamente de energía eléctrica estará a cargo del ARRENDATARIO S.S.C.V, acueducto, aseo y alcantarillado estarán a cargo del ARRENDADOR, PARÁGRAFO: Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica, siempre y cuando la responsabilidad del pago se encuentre en cabeza del arrendador. **SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien. **OCTAVA. - REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRNEDATARIO. Sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Las reparaciones indispensables no las locativas serán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - MEJORAS:** Desde ahora EL ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a realizar las mejoras y/o adecuaciones que este considere necesarias para el correcto uso del local y explotación de su objeto social; por tal razón la restitución del inmueble en las condiciones iniciales dependerá del acuerdo de las partes, ya que la demolición de mejoras y/o adecuaciones podrán ser concertadas entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. **DECIMA A.- SUBARRIENDO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a subarrendar el presente contrato, de ser necesario. **DECIMA PRIMERA. - CESION:** EL ARRENDATARIO podrá ceder el contrato cuando previamente y cuando por escrito o tácitamente lo autorice EL ARRENDADOR, al igual que EL ARRENDADOR podrá ceder los Derechos que se derivan de este contrato, previa comunicación por escrito al ARRENDATARIO o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO a título de pena; en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDAROR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas. **DECIMA TERCERA. - INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR de librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en caso de que se dé la turbación en el goce del inmueble arrendado, EL ARRENDADOR deberá indemnizar al ARRENDATARIO por esta causa. **DECIMA CUARTA. - RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDAROR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas. **DECIMA QUINTA. - TERMINACION ANTICIPADA:** El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado antes del cumplimiento de la fecha pactada en los siguientes eventos: 1. Por acuerdo de las partes. 2. Por la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. 3. Por incumplimiento de las obligaciones pactadas. 4. Unilateralmente por parte del ARRENDATARIO siempre y cuando informe por escrito con Noventa (90) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo para el Arrendatario, sin necesidad de

constituir en mora al Arrendador, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en los que EL ARRENDATARIO se vea afectado en sus Derechos sobre la cosa arrendada podrá optar por la terminación inmediata del contrato con indemnización de perjuicios o por la reclamación de estos persistiendo en el contrato. **DECIMA OCTAVA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes quedaran liberadas temporal o definitivamente y en forma total o parcial, según el caso, del cumplimiento de la o las obligaciones que no puedan ejecutarse y que cada una contrae con motivo de la celebración del contrato por razones de fuerza mayor o caso fortuito derivadas de la ocurrencia de hechos o circunstancias imprevisibles e irresistibles, en los términos de la ley, tales como, huelgas no imputables a quien reclama, paros, guerra exterior o conmoción interior, terremotos, inundaciones, maremotos u otras catástrofes naturales, disposiciones estatales, ordenes de autoridad competente y, en general, cualquier otra circunstancia imprevisible e irresistible que se encuentre fuera del control de las partes. El acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor dará lugar a la suspensión de los términos para el cumplimiento de la obligación que resulte afectada, los cuales se reanudaran una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento, pero en ningún caso dará lugar al reconocimiento de indemnización, pago del canon de arrendamiento del local que resulte afectado o pago alguno a cualquiera de las partes. De ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada debe dar aviso a la otra a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, indicar las causas que lo motivan e informar por escrito sobre el periodo estimado de suspensión de los trabajos y el grado de impacto que tenga sobre el contrato. La parte afectada con la fuerza mayor o caso fortuito debe mantener informada a la otra por escrito acerca del desarrollo y consecuencia del evento acaecido, así como de las medidas que adopta para conjurar sus efectos. Una vez cesen las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito la parte afectada debe comunicar por escrito a la otra sobre ese hecho, a lo sumo dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la terminación del evento. Acaecida la fuerza mayor o de caso fortuito, las partes pueden optar una de las siguientes alternativas: 1. Suspender los plazos para el cumplimiento de las obligaciones que resulten afectadas y reanudarlo a partir de la cesación de los hechos que originaron la suspensión del mismo. 2. Disminuir o ampliar el alcance del objeto del contrato. 3. Dar por terminado el contrato si han transcurrido treinta (30) días calendarios desde la fecha de la suspensión por la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito y si algúna de las partes considera que imposible continuar con la ejecución del contrato, sin que incurra en lo estipulado en la CLAUSULA PENAL. Este plazo podrá prorrogarse por acuerdo suscrito por las partes. En caso de que se presente fuerza mayor o caso fortuito que impida a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, la parte afectada deberá optar todas las medidas para minimizar o mitigar cualquier retraso o costos adicionales que resulten para la otra o para conjurar al mínimo los efectos que tales hechos se deriven. **DECIMA NOVENA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier diferencia que se presente entre las partes en relación con este contrato, tales como las concernientes a la celebración, ejecución, interpretación, terminación, lo mismo que las relativas a su existencia, validez o eficacia que no pudiere ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá. **VÍGESIMA - IMPUESTOS.** Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan. **VÍGESIMA PRIMERA-** El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar todos los documentos legales requeridos, so pena de constituir justa causa para la terminación del contrato y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **VÍGESIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier

causa. **VÍGESIMA TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web www.ganecentro.com.co. **VÍGESIMA CUARTA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al ARRENDATARIO en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato EL ARRENDADOR declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que EL ARRENDADOR o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al ARRENDATARIO, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al ARRENDATARIO, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo. **VIGESIMA QUINTA: DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Toda notificación que deba realizarse a las partes en el desarrollo del presente contrato deberá surtirse en las siguientes direcciones:

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: BEATRIZ EUGENIA JARAMILLO BEJARANO
Dirección: CARRERA 30C # 13-05 URBANIZACIÓN VALLE REAL 3
Celular:
NIT: 38.870.972
Dirección CARRERA 30C # 13-05 URBANIZACIÓN VALLE REAL 3
Teléfono:

Súper Servicios del Centro del Valle
Dirección: CARRERA 25 # 28-30
Teléfono: 2242832
NIT: 800.180.706-4

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Guadalajara de Buga el día 02 del mes de Julio de 2022 .

EL ARRENDADOR

Beatriz E Jaramillo
C.C. N° 38870972 B1

EL ARRENDATARIO

HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C. 75.144.693 expedida en Chinchiná (Caldas)
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Elaboro y Proyecto	E.V.P.R
Reviso y Aprobó	C.F.E.M

1126
Bavaria

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ZABULON GALVEZ GIRALDO**, mayor de edad del municipio de Tuluá Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **6.492.295,** quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, concede a titulo de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada en la **CARRERA 20 NO. 27ª-28,** del municipio de Tuluá Valle, a través de la instalación de un Modulo, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (350.000)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Un (1) AÑO, contados a partir del día 01 de FEBRERO de 2013 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR,** según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.

Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.
Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de Energía, acueducto y alcantarillado están incluidos en el canon de arrendamiento el cual corresponde al **ARRENDADOR.**

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.

Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR**.

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:
a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.
Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o

circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los veintiséis (26) días del mes de enero de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

ZABULON GALVEZ GIRALDO
C.C. 6.492.295 Expedida en Tuluá V.

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

1138

920

ARRENDADOR	:ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR.
ARRENDATARIO	:APUESTAS ASOCIADAS DE TULUÁ.
DIRECCION INMUEBLE	:Carrera 26 No. 26 – 51.
CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO:	:Tuluá, noviembre 26 2008.
DURACION DEL CONTRATO	:12 meses.
FECHA DE INICIACIÒN	:Diciembre 01 de 2008.
FECHA DE TERMINACIÒN	:Noviembre 30 de 2009.
VALOR CANON MENSUAL	:$500.000°°

Entre los suscritos a saber, ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR, Mayor de edad, vecino de Tuluá Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.614.753 expedida en Cali, actuando en nombre propio, que para los efectos de este contrato se denominará ARRENDADOR, por una parte y por la otra, la sociedad APUESTAS ASOCIADAS DE TULUÁ S. A., con domicilio principal en la ciudad de Tuluá valle y representada legalmente por el señor VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ, , quien es mayor de edad, domiciliado y residente en Tuluá, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.631.303 expedida en la ciudad de San Pedro Valle, quien en adelante se denominará el ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento Que se regirá por las normas pertinentes del Código de Comercio y del Civil y por las siguientes Cláusulas: PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO a titulo de arrendamiento un área de más o menos 20 metros cuadrados ubicados en el inmueble COMERCIAL, ubicado en la Carrera 26 No. 26- 51 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Tuluá Valle.
SEGUNDA: LINDEROS: tomados del título de adquisición, y según la ubicación. en el local comercial, los cuales desde este momento el Arrendatario autoriza al arrendador llenar, como quiera que se dejan en blanco:
Oriente:

Occidente:

Sur:

Norte:

TERCERA. DESTINACIÓN: El Arrendatario se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato, única y exclusivamente para desarrollar las labores propias de su objeto social. En caso de que varíe la destinación aquí estipulada EL ARRENDADOR, con base en el mencionado incumplimiento podrá dar por terminado el contrato en el estado que se encuentre, sin perjuicio de hacerse efectiva la cláusula décima. CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

a) Entregar al ARRENDATARIO el inmueble arrendado. b) Mantener el inmueble arrendado en buen estado, efectuando para tal fin las reparaciones indispensables, a excepción de las locativas. c) Librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embargo en el goce del inmueble arrendado. d) Permitir el retiro de mejoras institucionales requeridos para el adecuado funcionamiento de la oficina, tales como divisiones en madera, aviso, cuando el ARRENDATARIO así lo disponga, siempre y cuando tales retiros no ocasione detrimento o daños en el inmueble arrendado, de lo contrario estas quedaran en forma definitiva de propiedad del arrendador, en tal caso el arrendatario renuncia a exigirle al arrendador indemnización o reembolso alguno, o a retener el inmueble objeto del presente contrato. e) el ARRENDADOR no se responsabiliza por la pérdida o hurto de objetos, ni de cualquier otro hecho delictivo que pueda suceder en las instalaciones ocupadas por el ARRENDATARIO, Así mismo el ARRENDATARIO se obliga a no guardar, ni permitir que se guarden en el inmueble, materias u objetos perjudiciales a la salubridad y conservación del mismo. Los gastos que se causen en el restablecimiento de la salubridad y seguridad del inmueble, ocasionados por fuerzas imputables al ARRENDATARIO correrán por cuenta de este. QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: a) Destinar el inmueble materia de éste contrato para desarrollar las labores propias de su objeto social. b) Pagar al ARRENDADOR oportunamente el canon de arrendamiento establecido, más sus incrementos correspondientes en la forma dispuesta en la cláusula SEXTA Y SEPTIMA del presente contrato. c) Restituir el inmueble al ARRENDADOR al vencimiento del contrato o a la terminación, o de sus prórrogas, en el mismo estado en que se recibió salvo el deterioro natural proveniente de su uso legitimo. d) efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con la Ley. No podrá el arrendatario efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito del arrendador. En caso contrario EL ARRENDATARIO asumirá todos los costos de las reparaciones, sin que haya lugar a indemnizaciones o reembolso por parte del ARRENDADOR. E). SEXTA. DURACION: El término de duración del presente contrato es de doce (12) MESES a partir del 01 de diciembre de 2008, para cuyo fin se suscribirá la respectiva acta de entrega e inventario, documento que hace parte integral del presente contrato. Si vencido este término ninguna de las partes ha manifestado por escrito a la otra su intención de darlo por terminado, se renovara automáticamente por una sola vez, por un periodo al inicialmente pactado, momento en el cual terminará automáticamente el contrato. No obstante el plazo estipulado, las partes podrán prorrogar la duración del mismo, comunicando su intención por escrito a la otra parte, con un (1) mes de anticipación al vencimiento del mismo. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación para el arrendatario, consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO: Para efectos fiscales el valor del contrato es el que resulte de multiplicar el valor del canon de arrendamiento mensual por doce (12) meses. PARÁGRAFO PRIMERO. CANON DE ARRENDAMIENTO. El valor mensual del arrendamiento es la suma de QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000°°) MONEDA CORRIENTE. El incremento anual será el estipulado por el I. P. C. del año inmediatamente anterior. OCTAVA, FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento será cancelado por EL ARRENDATARIO por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes y proporcional por mes por los días que ocupe el inmueble el arrendatario, cancelado en la oficina del arrendador. NOVENA. Los servicios públicos serán a cargo del ARRENDADOR. DECIMA. Inspección. El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean

de su interés. DECIMA. PENA POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO: En caso de mora o de incumplimiento parcial o total de las obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO en el desarrollo de este contrato, se pacta una cláusula penal equivalente a tres cánones de arrendamiento del valor del contrato, que pagará el ARRENDATARIO al ARRENDADOR sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno y sin perjuicio de las acciones derivadas por dicho incumplimiento, tendientes a obtener el resarcimiento de perjuicios. DECIMA SEGUNDA. CESION Y SUBARRIENDO: la cesión del contrato de arrendamiento y subarriendo total o parcial del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO solo será validad cuando lo autorice previamente por escrito EL ARRENDADOR. Por su parte El ARRENDADOR podrá ceder el presente contrato, obligándose el ARRENDATARIO a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito; en consecuencia EL ARRENDATARIO renuncia desde ahora a objetar la cesión que de este contrato pueda hacer EL ARRENDADOR y a aceptar al cesionario sin reparo de ninguna clase. DECIMA TERCERA DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos contractuales las partes fijan como domicilio la ciudad de Tuluá Valle. DECIMA CUARTA. SI EL ARRENDATARIO abandona el inmueble objeto de este contrato desde ya autoriza a EL ARRENDADOR para ocupar el inmueble y para tomar las medidas necesarias para su ocupación sin necesidad de orden judicial. Esta medida también procede en caso de abandono a fin de adoptar las medidas que estime convenientes para asegurar la integridad del inmueble, sin perjuicio de las acciones legales que corresponden a EL ARRENDADOR por incumplimiento del contrato por parte del EL ARRENDATARIO, se entiende que existe abandono del inmueble por parte del ARRENDATARIO, en caso de que el inmueble permanezca desocupado y sin funcionar para la destinación acordada, por un término mayor o igual a quince (15) días calendario. DECIMA QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato, se dará por terminado en forma bilateral cuando se presente alguna de las siguientes causales: a) Por expiración de plazo estipulado en el presente contrato.; b) Por mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito. Se dará por terminado en forma unilateral por el ARRENDADOR por incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO que impidan el desarrollo del contrato. Se dará por terminado en forma unilateral por parte del ARRENDATARIO cuando se presente alguna de las siguientes causales: a) cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado; b) Por la extinción del derecho del ARRENDADOR por causas independientes de su voluntad y por sentencia del Juez o autoridad competente; c) Por incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR que a juicio del ARRENDATARIO ameriten su terminación. DECIMA SEXTA. REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDADOR efectuará en el inmueble, las mejoras o reparaciones útiles o necesarias indispensables para el funcionamiento de sus oficinas, excepto aquellas que se consideran institucionales que serán asumidas por el ARRENDATARIO. Las reparaciones locativas son por cuenta del ARRENDATARIO con arreglo al artículo 2028 del código civil, pero éste no es responsable de los deterioros que provengan de fuerza mayor o caso fortuito. Sin embargo, el ARRENDADOR está obligado a rembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el ARRENDATARIO no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al ARRENDADOR dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, para que las hiciese por su cuenta. Así mismo, en virtud del artículo 1994 del código civil, el ARRENDADOR no está obligado a rembolsar el costo de las mejoras útiles realizadas sin su autorización. DECIMA SEPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El

ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR el día que se termine efectivamente el contrato en mención.

Para constancia se firma en la ciudad de Tuluá Valle, el VEINTISEIS (26) día del mes de noviembre de 2008.

EL ARRENDADOR,

ROBERT TULIO ROJAS SLAAZAR.
C. C. 16.614.753 de Cali

EL ARRENDATARIO,

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.
C. C. 2´631.303 San Pedro Valle.
Representante legal APUESTAS S. A.

Grane

Colaborador Autorizado SuperGIROS Centro del Valle

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Entre los suscritos a saber **GONZALO LEDESMA ALVAREZ,** mayor de edad, domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la C.C. No. 12.553.328 de Santa Marta, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y, **ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 16.614.753,** hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1.

Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR,** el día primero **(01)** del mes de **DICIEMBRE** del año **2008** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CRA 26 # 26-51,** en Tuluá-Valle, cuya duración es de **(1) año 2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4.** Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5.** Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:

2.

CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA AUTOMÀTICA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado **CRA 26 # 26-51,** en Tuluá-Valle, por un término automático y/o igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula decima del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" DECIMA : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.* **"CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Las PARTES manifiestan su autorización expresa

y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta. **CLAUSULA QUINTA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato, no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos. **CLAUSULA SEXTA– REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO:** El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes. **CLÁUSULA SÉPTIMA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS:** Las demás cláusulas y condiciones del contrato no modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día 17 de FEBRERO de Dos mil veintiuno (2021) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR
C.C 16.614.753 de Cali-Valle

ARRENDATARIO
GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 12.553.328 de Santa Marta-Magdalena

Grane

Colaborador Autorizado SuperGIROS Centro del Valle

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Entre los suscritos a saber **GONZALO LEDESMA ALVAREZ,** mayor de edad, domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la C.C. No. 12.553.328 de Santa Marta, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y, **ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 16.614.753,** hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1.
Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR,** el día primero (**01**) del mes de **DICIEMBRE** del año **2008** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CRA 26 # 26-51**, cuya duración es de **(1) año 2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4.** Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5.** Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:

2.
CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA AUTOMÀTICA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado **CRA 26 # 26-51,** por un término automático y/o igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula **SEXTA** del contrato de arrendamiento là cual quedará así: *" **SEXTA** : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.* **"CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las

Crane

Super GIROS Colaborador Autorizado
Centro del Valle

y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta. **CLAUSULA QUINTA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato, no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos. **CLAUSULA SEXTA– REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO:** El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes. **CLÁUSULA SÉPTIMA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS:** Las demás cláusulas y condiciones del contrato no modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día 17 de FEBRERO de Dos mil veintiuno (2021) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR
C.C 16.614.753 de Cali-Valle

ARRENDATARIO
GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 12.553.328 de Santa Marta-Magdalena

1140

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

A38
1140

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 03 de Febrero de 2009

Arrendador: **GONZALO RENDON RESTREPO** Identificación: **C. C. 6.185.087 DE BUGA (V).**

Arrendatarios: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S. A. Nit. 800.180.706-4

Dirección: **CL 25 Nº 6-23 B/ LAS AMERICAS (PLAYAS 3)**

Precio: **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000) MCTE**, los primeros dos (2) años mensuales, pagaderos después de los .cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden. A partir del tercer (3) año se cancelara **TRECIENTOS MIL PESOS ($300.000) MCTE.**

Aumento según determinen las leyes (%) de acuerdo con el IPC anual.

Fecha de iniciación: 01 de Marzo de 2009

Fecha de terminación: 28 de Febrero de 2014

Servicios de: **Acueducto, alcantarillado y energía incluidos dentro del canon de arrendamiento cuyo pago corresponde al Arrendador.**

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes:

PRIMERA. Pago.—Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, después de los primeros cinco (5) días de cada mes.

SEGUNDA. Reparaciones.—El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.

TERCERA. Inspección.—El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

CUARTA. Restitución.—El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

QUINTA. Incumplimiento.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el

2

Apuestas S.A.

contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley.

SEXTA. Terminación y prórroga del contrato.—Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

Arrendador:

Gonzalo Rendón R.
GONZALO RENDON RESTREPO
CC. 6185.087 de Buga V.

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
Gerente – Representante Legal
APUESTAS S. A.
CC. 2.631.303 de San Pedro (V)

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE GONZALO RENDON RESTREPO Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Entre los suscritos a saber **GONZALO LEDESMA ALVAREZ,** mayor de edad, domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la C.C. No. 12.553.328 de Santa Marta, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y, **GONZALO RENDON RESTREPO,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 6.185.087,** hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **GONZALO RENDON RESTREPO,** el día primero **(01)** del mes de **MARZO** del año **2009** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CALLE 25 # 6 – 23 B/LAS AMERICAS (PLAYAS 3),** cuya duración es de **(5) años 2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4.** Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5.** Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:

2 CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA AUTOMÀTICA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado **CALLE 25 # 6 – 23 B/LAS AMERICAS (PLAYAS 3),** por un término automático y/o igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula **SEXTA** del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" **SEXTA** : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.* **"CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE**

DATOS PERSONALES: Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta. **CLAUSULA QUINTA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato, no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos. **CLAUSULA SEXTA– REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO:** El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes. **CLÁUSULA SÉPTIMA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS:** Las demás cláusulas y condiciones del contrato no modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día 04 de septiembre de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

Dayanira Ramos de R 29.877.154

ARRENDADOR
GONZALO RENDON RESTREPO
C.C. 6.185.087 de Tulua-Valle

ARRENDATARIO
GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 12.553.328 de Santa Marta

1076 Valentina
1076 A Hº P

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

En el Municipio de Tuluá Valle, el día veintisiete (27) de febrero de 2020, entre los suscritos a saber: MARIA PAULA Y VALENTINA GARCIA FRISNEDA, mayores de edad y residentes en la ciudad de Cali valle, identificadas como aparece al pie de sus respectivas firmas, y quienes en adelante se denominarán las ARRENDADORAS por una parte, y la Sociedad SUPERSERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A., cuyo nombre comercial es GANE CENTRO DEL VALLE, identificada con el Nit. Nro. 800180706, representada legalmente por el señor JONATHAN REYES HERRERA identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 9.728.609 de Armenia Q., hemos celebrado el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL denominado como el número 2, localizado en carrera 23 Nro.25-24 piso dos (2) del Municipio de Tuluá Valle, de propiedad de las Arrendadoras, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: **DURACIÓN.** El contrato tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del día primero (1) de marzo del año 2020. SEGUNDA: **PRECIO.** El canon de arrendamiento será la suma de UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS ($ 1.590.000) mensuales, más el respectivo iva, pagaderos en forma anticipada, los primeros cinco (5) días de cada periodo. Dicho canon de arrendamiento se incrementaría anualmente conforme lo establecido en las normas legales que fijan la incrementación del canon de arrendamiento en materia comercial o en su defecto dicho incremento se podrá realizar de común acuerdo entre los contratantes. TERCERA. **IDENTIFICACION.** El bien inmueble objeto de este contrato es un local comercial, denominado como el número 2, levantado en paredes de ladrillo, cubierto el techo con teja, dotado con los servicios de acueducto, energía y alcantarillado, servicio sanitario y lavamanos, localizado en la carrera 23 Nro. 25-24 piso dos (2) de Tuluá Valle, el local arrendado se encuentra recién construido en excelentes condiciones de presentación y seguridad, uso y apto para ser ocupado; el Arrendatario constató lo antes dicho y recibe el inmueble a entera satisfacción. CUARTA. **DESTINACION.** El local se destinara exclusivamente para el funcionamiento de establecimiento comercial y en caso de ser necesario podrán cambiarle su destinación, cederla, o subarrendarla total o parcialmente sin previo consentimiento de las Arrendadoras. QUINTA: **ENTREGA.** El bien inmueble lo recibe el Arrendatario en buen estado y se obliga a la terminación del contrato a devolver a las arrendadoras el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo, así mismo el Arrendatario se compromete a cuidar y darle buen uso a todos y cada uno de los elementos que hacen parte del bien inmueble

arrendado. SEXTA: **PROHIBICIONES.** Al Arrendatario le está terminantemente prohibido hacerle mejoras al inmueble sin previo consentimiento escrito de las Arrendadoras, las que hiciere sin este requisito, quedarán a favor de las propietarias del inmueble sin que haya lugar a pago o indemnización alguna por parte de las Arrendadoras Art. 1.994 del C.C., igualmente el Arrendatario no podrá hacerle ninguna modificación a las instalaciones de energía y acueducto , a menos que las Arrendadoras lo autoricen expresamente, e igualmente será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas, le queda igualmente prohibido al Arrendatario instalar en el inmueble arrendado ninguna línea de teléfono fijo sin el consentimiento expreso de las Arrendadoras. SEPTIMA: **OBLIGACIONES.** Las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes estarán a cargo del Arrendatario según la Ley. Art. 2.029 del C.C., igualmente está a cargo del Arrendatario el pago oportuno de las facturas de los servicios públicos. OCTAVA: **INSPECCION.** El Arrendatario permitirá las visitas que en cualquier tiempo de las Arrendadoras o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del local u otras circunstancias que sean de su interés. NOVENA **RESTITUCION.** El Arrendatario restituirá el local a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo, igualmente el Arrendatario se obliga a cancelar las facturas de los servicios públicos debidas y que lleguen con posterioridad a la terminación del contrato pero causadas dentro de la vigencia del mismo. DECIMA **INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del Arrendatario, dará derecho a las Arrendadoras para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del local , sin necesidad de dasahucio ni los requerimientos previstos en la Ley a los cuales renuncia desde ya. DECIMA PRIMERA. **TERMINACION DEL CONTRATO Y PRORROGA.** Este contrato terminará por el vencimiento del término estipulado manifestado por escrito con seis (6) meses de anticipación (Art. 518 del C co), sin embargo las partes podrán prorrogarlo de común acuerdo suscribiendo las respectivas notas de prórroga, o en forma automática si las partes guardan silencio respecto a dicho término. Si el Arrendatario incurriere en mora en el pago de los canones de arrendamiento por más de dos periodos, las Arrendadoras podrán dar por terminado este contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble para lo cual el Arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales que a su favor establecen los artículos 2035 del C.C. y 384 del C.G.P., igualmente se dará por terminado el presente contrato y en forma unilateral si el arrendatario incumple con el pago de las facturas por servicios públicos y por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones adquiridas mediante este contrato y por las que se deriven de su

ejecución y contempladas en el ordenamiento jurídico. DECIMA SEGUNDA: **CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor de las Arrendadoras en la suma igual a TRES SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES AL MOMENTO DEL INCUMPLIMIENTO, que se harán exigibles con la sola presentación de este contrato judicialmente, y desde ya las partes contratantes aceptan que este documento presta merito ejecutivo conforme el artículo 422 del C.G.P., y de paso renuncian a los requerimientos de Ley. DECIMA TERCERA: **PERJUICIOS.** El Arrendatario restituirá el bien inmueble a las Arrendadoras a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe quedando obligado a pagar a las Arrendadoras todo valor relativo a daños inferidos al inmueble o a sus servicios públicos, pudiendo las Arrendadoras hacer efectivos los perjuicios por estimación bajo juramento, conforme a la normatividad legal vigente. DECIMA CUARTA: **COARRENDATARIOS.** Los contratantes de común acuerdo han decidido no tener fiadores para el presente contrato en razón que no son necesarios. DECIMA QUINTA: **ABANDONO.** El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable a las Arrendadoras para ingresar al inmueble arrendado y recuperar su tenencia, acompañado de dos testigos y de miembros de la policía nacional, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble y de los bienes muebles que hacen parte del mismo, en el evento que por cualquier circunstancia el inmueble arrendado permanezca abandonado o deshabitado por espacio de dos meses o más.

DECIMA SEXTA: **PRIMA.** Las Arrendadoras no están obligadas a reconocer suma de dinero alguna por concepto de prima del negocio y otros conceptos afines.

DECIMA SEPTIMA: **DOMICILIO.** Las partes han acordado tener como domicilio contractual la carrera 23 Nro.25- 24 de Tuluá Valle.

Para constancia de lo anterior, firma este documento en dos copias de igual valor y tenor, en Tuluá Valle, el día veintisiete 27 de febrero de 2020.

Maria Paula Garcia F.
MARIA PAULA GARCIA FRISNEDA
C.C. 1.020.789.940
ARRENDADOR

Valentina Garcia.
VALENTINA GARCIA FRISNEDA
C.C. 1.107.517. 336
ARRENDADOR

JONATHAN REYES HERRERA
C.C. 9.728.609 de Armenia Q.
ARRENDATARIO

#1143

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ORLANDO MONTOYA YEPES**, mayor de edad del municipio de Tuluá, Valle, y con cedula de ciudadanía número **9.777.282**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **CALLE 23 # 3-03** de Tuluá, Valle, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS CUERENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS ($249.210)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C). Del año inmediatamente anterior decretado por el DANE

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Doce (12) Meses, contados a partir del día 01 de Septiembre de 2013 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

345.000

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.
Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.
Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: los servicios de Energía, acueducto y alcantarillado están incluidos en el canon de arrendamiento el cual corresponde al **ARRENDADOR**.

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.
Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR**.

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:
a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.
Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los doce (12) días del mes de Septiembre de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O.K.

Arrendador:

ORLANDO MONTOYA YEPES
C.C. 9.777.282 Expedida en SAN JERONIMO, ANTIOQUIA

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE ORLANDO MONTOYA Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 1143

Entre los suscritos a saber **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS,** mayor de edad, domiciliado en Chinchiná-Caldas identificado con la **C.C. No. 75.144.693**, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y , **ORLANDO MONTOYA** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **9.777.282 expedida en Calarcá – Quindío**, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con lo siguiente:

CONSIDERANDO

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **ORLANDO MONTOYA** el día **primero (01) del mes de septiembre del año 2013** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 23 # 3-03**, cuya duración es de **(01) año.**

2. Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado.

3. Que le asiste a voluntad de las partes incrementar el contrato referido en el numeral 2 de estos considerados, manifestamos que mediante OTROSI, procedemos a modificar el contrato de arrendamiento del local comercial en la dirección antes mencionada de **Tuluá-Valle.**

4. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales.

5. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan:

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **CALLE 23 # 3-03**, por un término igual al inicial.

- **CLAUSULA SEGUNDA - VIGENCIA:** Modificar la **Cuarta.Vigencia** del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" CUARTA : El presente contrato termina con el*

vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio."

- **CLÁUSULA TERCERA - CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa.

- **CLAUSULA CUARTA - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta.

- **CLAUSULA QUINTA - DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos

- **CLAUSULA SEXTA - CANON:** En la actualidad, el valor del canon de arrendamiento corresponde a la suma de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL VEINTE PESOS MCTE ($345.020)**, mensuales, pero las partes contratantes a través de OTROSI, han decidido

modificar el Contrato de Arrendamiento, con el fin de incrementar el monto del canon, fijándolo en un valor de: **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($450.000)** mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de Noviembre del 2021**.

- **CLAUSULA SÉPTIMA – INCREMENTO CANON**: Se realizarán incrementos cada 12 meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios del Consumidor **(I.P.C).** Respecto del año inmediatamente anterior.

- **CLAUSULA OCTAVA – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO**: El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes.

- **CLÁUSULA NOVENA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS**: Las demás cláusulas y condiciones del contrato no serán modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día **Doce (12) de Noviembre de Dos mil veintiuno (2021)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.



ARRENDADOR
ORLANDO MONTOYA
C.C Nº 9.777.282 de San Jerónimo, Antioquia

ARRENDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C Nº 75.144.693 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Revisó: Director Administrativo

#1144

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JACKELINE CAMPO OCAMPO**, mayor de edad del municipio de Tuluá, Valle, y con cedula de ciudadanía número **31.792.139**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **CALLE 25 # 3-31** de Tuluá, Valle, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS CUATRO MIL PESOS ($204.000)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C). Del año inmediatamente anterior decretado por el DANE

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Doce (12) Meses, contados a partir del día 01 de OCTUBRE de 2013 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.

Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO.**
Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR.** En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: los servicios de Energía, acueducto y alcantarillado están incluidos en el canon de arrendamiento el cual corresponde al **ARRENDADOR.**

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.

Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR.**

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:
a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO;**
b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO.**
Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR,** afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO.**

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o

circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los DIEZY NUEVE (19) días del mes de Septiembre de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O. K.

Arrendador:

Jackeline Campo Ocampo.

JACKELINE CAMPO OCAMPO
C.C. 31.792.139 Expedida en TULUÁ, VALLE

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
C.C. 16.502.194 BUENAVENTURA (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Superservicios del Centro del Valle
Carrera 25 No. 28 - 30
Tel: 60 (2) 224 28 32
Tuluá, Valle del Cauca
www.ganecentro.com

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE JACKELINE CAMPO OCAMPO Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-1144

Entre los suscritos a saber **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en Chinchiná-Caldas identificado con la **C.C. No. 75.144.693,** obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A,** de una parte y, **JACKELINE CAMPO OCAMPO,** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.31.792.139 Expedia en Tuluá y en su conjunto LAS PARTES, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2 al contrato empresarial de prestación de servicios suscrito entre las partes, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primero, que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **JACKELINE CAMPO OCAMPO** el día **primero (01) del mes de Octubre del año 2013** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 25 # 3-31 cuya duración es de (01) año.

Segundo. Que mediante OTROSÍ No 02 las partes acuerdan modificar la cláusula segunda la cual indica:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (291.530)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.*

Sexto. Que en razón a las anteriores consideraciones, las partes

ACUERDAN:

PRIMERO: Modificar la Cláusula segunda que establece el canon de arrendamiento, la cual para todos los efectos quedará así:

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Superservicios del Centro del Valle
Carrera 25 No. 28 - 30
Tel: 60 (2) 224 28 32
Tuluá, Valle del Cauca
www.ganecentro.com

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (361.530)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes..*

SEGUNDO: El presente otrosí modificatorio se perfecciona con la firma de las partes.

TERCERO: Las demás cláusulas y condiciones del contrato, no modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Se firma en Tuluá (Valle), a los diecisiete (06) días del mes de Marzo de 2023, por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

ARRENDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C N° 75.144.693 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Jackeline Campo Ocampo

ARRENDADOR
JACKELINE CAMPO OCAMPO
C.C 31.792.139 de Tuluá Valle del Cauca

V.bo
L.O

Sucursal #1146

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **GLADYS ROMERO DE LA CRUZ**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedulada con el número **66.719.324**, expedida en Tuluá, Valle del Cauca, quien obra en nombre propio y para efecto de este contrato se llamará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VÍCTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ** mayor de edad y vecino de San pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en Calle 25# 10-11, Barrio playas, municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos Cincuenta mil Pesos ($350.000.oo) M/cte.** Suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARRAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada en cuenta bancaria aportada por el Arrendador.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (**12**) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al **Índice de Precios al Consumidor (I.P.C)**. Respecto del año inmediatamente anterior.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contados a partir del día **01 de Junio de 2018**, no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.
Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.
Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** solo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de **Energía, acueducto y alcantarillado**, pago que corresponde al **ARRENDADOR, incluidos en el canon.**

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.
Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR**.

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.

Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o

desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Vigésima. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL ARRENDADOR autoriza de manera libre, previa y expresa el tratamiento de información personal que entregue con ocasión al presente contrato al **ARRENDATARIO.** Este tratamiento tendrá como finalidad que **EL ARRENDATARIO,** realice los respectivos pagos pactados en este documento, y las comunicaciones que se deriven del objeto contractual, y en ningún caso, serán entregados a terceros, sin el consentimiento del **ARRENDADOR.**

El ARRENDADOR tiene derecho a conocer, actualizar y corregir sus datos personales, así mismo, podrá solicitar la supresión o revocar la autorización otorgada para su tratamiento, siempre y cuando la ley lo permita.

Para mayor información acerca del tratamiento de la información personal, puede consultar la Política de Tratamiento de datos personales en el siguiente enlace: www.ganecentro.com.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, a los Diez y Ocho días del mes de Abril de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Gladys Romero de la Cruz
GLADYS ROMERO DE LA CRUZ
C.C.: 66719324
Tel: 3168453495
Dirección: Calle 25 # 10-11
B/ Playas

ARRENDATARIO:

VÍCTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ
C.C. 2.631.303 DE SAN PEDRO (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Superservicios del Centro del Valle
Carrera 25 No. 28 - 30
Tel: 60 (2) 224 28 32
Tuluá, Valle del Cauca
www.ganecentro.com

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE GLADYS ROMERO DE LA CRUZ Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-1146

Entre los suscritos a saber **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en Chinchiná-Caldas identificado con la **C.C. No. 75.144.693,** obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A,** de una parte y, **GLADYS ROMERO DE LA CRUZ,** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.66.719.324 Expedia en Tuluá y en su conjunto LAS PARTES, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 al contrato empresarial de prestación de servicios suscrito entre las partes, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primero. que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **GLADYS ROMERO DE LA CRUZ** el día **primero (01) del mes de Junio del año 2018** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 25 #10-11 cuya duración es de (01) año.

Segundo. Que mediante OTROSÍ No 01 las partes acuerdan modificar la cláusula segunda la cual indica:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***QUINIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS (522.260)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.*

Sexto. Que en razón a las anteriores consideraciones, las partes

ACUERDAN:

PRIMERO: Modificar la Cláusula segunda que establece el canon de arrendamiento, la cual para todos los efectos quedará así:

Superservicios del Centro del Valle
Carrera 25 No. 28 - 30
Tel: 60 (2) 224 28 32
Tuluá, Valle del Cauca
www.ganecentro.com

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (555.000)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.*

SEGUNDO: El presente otrosí modificatorio se perfecciona con la firma de las partes.

TERCERO: Las demás cláusulas y condiciones del contrato, no modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Se firma en Tuluá (Valle), a los seis (06) días del mes de Junio de 2024, por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

ARRENDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C Nº 75.144.693 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

ARRENDADOR
GLADYS ROMERO DE LA CRUZ
C.C 66.719.324 de Tuluá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Tuluá, Julio 25 de 2016

ARRENDADOR: **JAVIER SOTO VELASCO C.C. 14.990.846 de Cali**

ARRENDATARIO: **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. con NIT. 800.180.706-4,** Sociedad Constituida mediante escritura Publica número 3470 del 24 de diciembre del 2012 otorgado en la Notaría Tercera de Tuluá según certificado Cámara de Comercio de Tuluá con Matricula Mercantil N.20135-4, representada en el presente acto por Víctor Manuel Jaramillo Peláez identificado con la cedula de ciudadanía N. 2.631.303 de San Pedro - Valle en su calidad de representante legal principal y además en su propio nombre.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el uso y el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 25 # 08-04 Local

TERCERA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: Local Comercial.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($650.000) más el Impuesto de valor agregado (IVA) si se requiere, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. El incumplimiento en el pago del canon mensual dará lugar al cobro de un interés, el cual estará estipulado por lo que rige en esta materia la SUPERFINANCIERA.

Matricula Arrendador 001 Tuluá
Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Tuluá
224 8485 - 224 3512 (300 - 311 - 318) 613 7953
www.sotoinmobiliaria.com
sotoinmobiliaria@hotmail.com

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará previo acuerdo entre las partes, el incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: El arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día 01 de Agosto de 2.016.

OCTAVA: PRÓRROGAS: Vencida la primera vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio.

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios. El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. **PARAGRAFO:** Es prohibido contratar créditos para ser cancelados con cargo a la factura de servicios públicos.

DECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: SE ADJUNTA INVENTARIO. **PARAGRAFO:** Si el inmueble dispone de garaje eléctrico, unidades de aire acondicionado, jacuzzi, extractor de olores, hornos, estufas o elementos similares, el ARRENDATARIO es responsable de hacer mantenimientos preventivos a los mismos para garantizar su buen funcionamiento. En el momento de hacer entrega del inmueble el ARRENDATARIO debe presentar constancia del último mantenimiento realizado.

DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: NO APLICA

DÉCIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la

Matricula Arrendador 001 Tuluá
Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Tuluá
224 8485 - 224 3512 (300 - 311 - 318) 613 7953
www.sotoinmobiliaria.com
sotoinmobiliaria@hotmail.com

enajenación del establecimiento. ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

DÉCIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

DÉCIMA NOVENA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA: DEUDORES SOLIDARIOS: No aplica en el presente contrato

VIGÉSIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 25 de Julio de 2.016

JAVIER SOTO VELASCO
C.C. 14.990.846 de Cali
ARRENDADOR

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.
NIT. 800.180.706-4
ARRENDATARIO
REP.LEGAL, VICTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ
C.C. 2.631.303
Notificaciones en:
Ciudad:
Teléfono Fijo:
Celular:
Correo Electrónico:

NOTA: dejamos constancia de que se hace entrega de 1 ejemplar del presente Contrato a la parte Arrendataria, y que fue recibido por:

NOMBRE: **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ**
C.C.: 2.631.303

Elaborado Por: Valentina Avila

Matricula Arrendador 001 Tuluá
Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Tuluá
☎ 224 8485 - 224 3512 (300 - 311 - 318) 613 7953
www.sotoinmobiliaria.com
sotoinmobiliaria@hotmail.com

24

CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JAVIER SOTO VELASCO, identificado con Nit.14.990.846-1, en mi calidad de arrendador, y con la advertencia de que los arrendamientos se encuentran cancelados hasta el mes de Octubre del 2018manifiesto que a través del presente escrito me permito hacer **CESIÓN** DE **CONTRATO** a partir del Noviembre 01 del 2018 en favor de **SOTO INMOBILIARIA S.A.S.** con Nit 901.223.544-0 y representada legalmente por Javier Soto Velasco con todos los derechos y obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A identificado con cédula de ciudadanía No. 800180706, respecto del inmueble ubicado en la CALLE 25 08 04 LC

La Cesión del Contrato surtirá los efectos desde noviembre 01 del 2018 fecha a partir de la cual actuará como arrendador la cesionaria SOTO INMOBILIARIA S.A.S

Para constancia se firma la presente a los (19) días del mes de octubre de 2018.

CEDENTE

CESIONARIO

Soto Inmobiliaria S.A.S

Carrera 33A No. 22-61 B/ Alvernia, Tuluá - Valle
224 8485 - 224 3512 311 613 7953 300 613 7953
www.sotoinmobiliaria.com sotoinmobiliaria@hotmail.com

Sucursal #1148

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MARIA NANCY RIVERA MONSALVE,** mayor de edad y vecina del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedulada con el número **41.915.020**, EXPEDIDA EN Armenia, quién obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO,** manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la calle 25 #5B Oeste - 04, del municipio de Tuluá, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Doscientos Cuarenta mil pesos. ($240.000.oo.) M/cte.**, suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

PARRAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del arrendatario, en la cuenta que deberá suministrar el arrendador.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al **Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).** Respecto del año inmediatamente anterior.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contados a partir del día **01 de Septiembre de 2016,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.

Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de **acueducto y alcantarillado,** cuyo pago corresponde al **ARRENDADOR, incluido en el canon de arrendamiento, Energía** pago que corresponde al **ARRENDATARIO.**

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR,** salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.

Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR**.

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO;**

b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;

c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;

d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.

Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los tres (03) días del mes de Agosto de 2016, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

C/e Nancy Rivera Monsalve.

MARIA NANCY RIVERA MONSALVE

C.C.: 41915010

Tel 3165343 89.

ARRENDATARIO:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ

C C 2.631.303 DE SAN PEDRO (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Superservicios
del centro del Valle S.A.
NIT: 800180706-4

SUCURSAL # 1149

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos, **IGLESIA RUGIDO DE LEON** , Con nit 900608908-8, y representada por Ramiro Rodríguez Quevedo, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedulado con el número **16.347.898,** y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de un espacio Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada ubicada la Calle25a # 2-46, del municipio del Tuluá, Valle del Cauca, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **Cuatrocientos Treinta mil Pesos m/cte. ($430.000.oo)** que el **ARRENDATARIO** pagará por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C). Respecto del año inmediatamente anterior, a cada vigencia.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **Un (01) Año**, contados a partir del día primero **(01) de Junio 2018**, No obstante lo anterior, al término de esta fecha se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el espacio de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.

Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** solo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de **Energía, acueducto y alcantarillado,** Pago que corresponde al **ARRENDADOR. Incluidos en el canon.**

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el espacio al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**,

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décimo primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al ARRENDATARIO el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima tercera. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;

b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato; Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima cuarta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima quinta. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Sexta. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del espacio, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el espacio permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima séptima. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que

Cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima octava. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL ARRENDADOR autoriza de manera libre, previa y expresa el tratamiento de información personal que entregue con ocasión al presente contrato con **EL ARRENDATARIO.** Este tratamiento tendrá como finalidad que **EL ARRENDATARIO,** realice los respectivos pagos pactados en este

documento, y las comunicaciones que se deriven del objeto contractual, y en ningún caso, seren entregados a terceros, sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR.**
El ARRENDADOR tiene derecho a conocer, actualizar y corregir sus datos personales, así mismo, podrá solicitar la supresión o revocar la autorización otorgada para su tratamiento, siempre y cuando la ley lo permita.

Para mayor información acerca del tratamiento de la información personal, puede consultar la Política de Tratamiento de datos personales en el siguiente enlace: www.ganecentro.com.

Este contrato se firma en la ciudad De Tuluá, Valle del cauca, a los Veintinueve (29) días del mes de Mayo de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

IGLESIA RUGIDO DE LEON

Ramiro Rodriguez 16347898

Tel:

C C.

Domicilio CR 28A #25 83

ARRENDATARIO:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ

C C 2.631.303 DE SAN PEDRO (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Banco de Colombia
Cuenta de ahorro # 874755 97905

Sucursal #1150

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ALBEIRO QUINTERO BARRIOS,** mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedulado con el número **94151730,** EXPEDIDA EN Tuluá, Valle del Cauca, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.,** Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO,** manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la Carrera 8 NO. 26-05, (Contiguo a la farmacia), del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos Veinte mil pesos. ($320.000.oo.) M/cte.** Suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

PARRAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada en cuenta bancaria aportada por el Arrendador.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al **Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).** Respecto del año inmediatamente anterior.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contados a partir del día **01 de Marzo de 2017,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: El **ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el **ARRENDADOR**, según Acta que se anexa a este contrato y que está firmada por ambos.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.

Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin

permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de **Energía acueducto y alcantarillado,** pago que corresponde al **ARRENDADOR. Incluidos en el canon.**

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décimo Segunda. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera. Línea Telefónica: El Inmueble se entrega sin línea telefónica.

Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR.**

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;

b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;

c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;

d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO.**

Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO.**

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los

perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CLÁUSULA XX. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL ARRENDADOR autoriza de manera libre, previa y expresa el tratamiento de información personal que entregue con ocasión al presente contrato al **ARRENDATARIO.** Este tratamiento tendrá como finalidad que **EL ARRENDATARIO,** realice los respectivos pagos pactados en este documento, y

las comunicaciones que se deriven del objeto contractual, y en ningún caso, serán entregados a terceros, sin el consentimiento del **ARRENDADOR.**

El ARRENDADOR tiene derecho a conocer, actualizar y corregir sus datos personales, así mismo, podrá solicitar la supresión o revocar la autorización otorgada para su tratamiento, siempre y cuando la ley lo permita.

Para mayor información acerca del tratamiento de la información personal, puede consultar la Política de Tratamiento de datos personales en el siguiente enlace: www.ganecentro.com.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los seis (06) días del mes de Febrero de 2017, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Albeiro Quintero

ALBEIRO QUINTERO BARRIOS,
C.C.: 94151730
Tel : 2304857
Domicilio:

ARRENDATARIO:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
C C 2.631.303 DE SAN PEDRO (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE ALBEIRO QUINTERO BARRIOS Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 1150

Entre los suscritos a saber **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS,** mayor de edad, domiciliado en Chinchiná-Caldas identificado con la **C.C. No. 75.144.693**, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y , **ALBEIRO QUINTERO BARRIOS** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **94.151.730 expedida en Tuluá – Valle del Cauca**, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con lo siguiente:

CONSIDERANDO

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **ALBEIRO QUINTERO BARRIOS** el día **primero (01) del mes de MARZO del año 2017** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 26A # 8-05**, cuya duración es de (03) años.

2. Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado.

3. Que le asiste a voluntad de las partes incrementar el contrato referido en el numeral 2 de estos considerados, manifestamos que mediante OTROSI, procedemos a modificar el contrato de arrendamiento del local comercial en la dirección antes mencionada de **Tuluá-Valle.**

4. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales.

5. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan:

   - **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **CALLE 26A # 8-05**, por un término igual al inicial.

- **CLAUSULA SEGUNDA - VIGENCIA:** Modificar la Cuarta.Vigencia del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" CUARTA : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento*

inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio."

- **CLÁUSULA TERCERA - CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa.

- **CLAUSULA CUARTA - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal, que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada uno de los CONTRATANTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta.

- **CLAUSULA QUINTA - DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS.** Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente Contrato no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 del 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos

- **CLAUSULA SEXTA - CANON:** En la actualidad, el valor del canon de arrendamiento corresponde a la suma de: **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL, SEISCIENTOS TREINTA PESOS MCTE ($375.630),** mensuales, pero las partes contratantes a través de OTROSI, han decidido modificar el Contrato de Arrendamiento, con el fin de incrementar el monto del canon, fijándolo en un valor de: **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($450.000)** mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de FEBRERO del 2022.**

46

- **CLAUSULA SÉPTIMA – INCREMENTO CANON**: Se realizarán incrementos cada 12 meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios del Consumidor **(I.P.C).** Respecto del año inmediatamente anterior.

- **CLAUSULA OCTAVA – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO**: El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes.

- **CLÁUSULA NOVENA-INMUTABILIDAD Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLAUSULAS**: Las demás cláusulas y condiciones del contrato no serán modificadas por el contenido del presente acuerdo, permanecerán vigentes y prestarán los efectos legales estipulados en ellas.

Siendo el día **VEINTITRES (23) de FEBRERO de DOSMIL VEINTIDOS (2022)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

Albeiro Quintero B.

ARRENDADOR
ALBEIRO QUINTERO BARRIOS
C.C Nº 94.151.730 de Tuluá, Valle

ARRENDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C Nº 75.144.693 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Revisó: Director Administrativo