10

Sucursal #1199

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ**, mayor de edad y vecino del municipio de: Tuluá, Valle del Cauca, cedulado con el número **6.556.140,** EXPEDIDA EN Zarzal, Valle del Cauca, quién 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 el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la carrera 23 # 12-05 barrio el jardín, 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 **Trescientos Cincuenta mil pesos m/cte. ($350.000.oo.)**, 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 **TRES (3) AÑOS**, contados a partir del día **01 de Marzo 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: Los servicios de **Energía acueducto y alcantarillado**, cuyo pago corresponde al **ARRENDADOR, incluidos en el canon mensual.**

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.

12

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.

13

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 veintisiete (27) días del mes de Enero de 2016, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ
C.C. 6'556.140 ZARZAL (V.)
Tel 2327260 / 3127325369

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.

Suc. 1199.

32

NOTARIA PRIMERA TULUÁ - VALLE DEL CIRCULO

OTRO SI No. 02 – DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018-ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y EL SEÑOR CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ.

Entre los suscritos a saber: por una parte, , **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado 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 actúa en el presente documento en calidad de ARRENDATARIA, y por otra parte, el señor: **CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ,** mayor de edad e identificado con C.C. No. **6.556.140**, expedida en Zarzal, valle del Cauca, quien actúa en calidad de ARRENDADOR del local comercial ubicado, en la carrera 23 # 12-05, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, a través del presente OTRO SI, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá, Valle del Cauca, el día 27 de Enero de 2016 en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 27 de Enero de 2016 respecto al local comercial ubicado en la carrera 23 # 12-05, del municipio de Tuluá Valle del Cauca, se pactó la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($350.000.oo) M/cte.,** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, el pago anticipado del valor de un número de **VEINTICUATRO (24)** meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día (01) de Octubre de 2018, al día (30) de Septiembre de 2020.

3. Por concepto de pago anticipado de los **VEINTICUATRO (24)** meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT. **800180706-4**, cancela al arrendador **CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **6.556.140** expedida en Zarzal, valle del Cauca,, la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS. ($7.000.000),** suma de dinero la cual, recibe de parte de la sociedad comercial.

4. Considerando lo anterior, igualmente se pacta expresamente entre las partes, que a partir de la firma del presente OTRO SI, el valor del canon de arrendamiento que en forma anticipada cancela el arrendatario a favor del arrendador por un monto equivalente a **VEINTICUATRO (24)** meses, no sufrirá incremento o variación alguna para las prórrogas o renovaciones que se produzcan con posterioridad a su vencimiento o a la firma del presente documento.

5. En igual forma, las partes acuerdan que conforme al pago anticipado de canon de arrendamiento que se lleva a cabo mediante el presente OTRO SI, el contrato de arrendamiento se entiende renovado por un término igual al número de meses correspondiente al valor de pago anticipado de canon de arrendamiento.

6. Teniendo en cuenta que mediante el presente OTRO SI las partes acuerdan, que finalizado el término de los **VEINTICUATRO (24)** meses que en forma anticipada se cancelan a favor del arrendador, se continuará con la normal ejecución del contrato de arrendamiento.

7. Las restantes cláusulas del contrato no son modificadas mediante el presente OTRO SI, y por lo tanto quedan incólumes.

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los 28 días de septiembre de 2018.

Arrendador:

CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ
C.C. 6'556.140 ZARZAL (V.)

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ

CC 2.631.303 De San Pedro, Valle

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

33

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

28063

En la ciudad de Tuluá, Departamento de Valle, República de Colombia, el primero (01) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Tuluá, compareció:

CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006556140 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



-------- Firma autógrafa --------

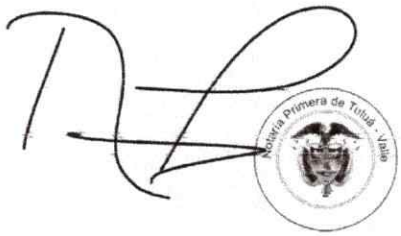
7ikvnjpj15ee
01/10/2018 - 14:29:16:911



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de OTRO SI .



ROSA ADIELA CASTRO PRADO
Notaria primera (1) del Círculo de Tuluá

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7ikvnjpj15ee

49

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 1199

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 , **ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **6.556.140 expedida en Zarzal – 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 **ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ** el día **primero (01) del mes de marzo del año 2016** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 23 # 12-05,** 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 **CARRERA 23 # 12-05,** 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: **CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($400.000)**, 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: **QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($500.000)** 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 MARZO 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 **TRES (03) de MARZO de DOS MIL VEINTIDOS (2022)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ
C.C Nº 6.556.140 de Zarzal, Valle del Cauca

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

67

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 4 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-1199

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, **CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificado con la Cédula de CiudadaníaNo.6.556.140 Expedia en Zarzal y en su conjunto LAS PARTES, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ MODIFICATORIO No. 4 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 **CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ** el día **primero (01) del mes de Marzo del año 2016** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 23 # 12-05 cuya duración es de (03) años.

Segundo. Que mediante OTROSÍ No 04 las partes acuerdan modificar la cláusula segunda la cual indica:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS (652.830)*** *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:

63

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS (720.000)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Este valor tiene incluido el IPC del año 2025 y aplicará a partir del 01 de Marzo 2025.*

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 (13) días del mes de Febrero de 2025, 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
CARLOS ALBERTO HURTADO RODRIGUEZ
C.C 6.556.140 de Zarzal

Sucursal 1200
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ESNEDA SALAZAR RESTREPO**, mayor de edad del municipio de Tulua Valle, cedulado con el número **66.718.310**, quien 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 el número **16.502.194**, 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, 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 el **TRANSVERSAL 12 #10-04 ESQUINA**, del Municipio de Tulua 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 incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS ($256.100)**, 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 ARRENDAMIENTO 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 AGOSTO 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 Incluidos en el canon, pago correspondiente 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 VEINTEICUATRO (24) días del mes de ENERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Esneda Salazar

ESNEDA SALAZAR RESTREPO
C.C. 66718310
TEL #. 3168479409

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 **ESNEDA SALAZAR RESTREPO** Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 1200

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 , **ESNEDA SALAZAR RESTREPO** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **66.718.310 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 **ESNEDA SALAZAR RESTREPO** el día **primero (01) del mes de agosto del año 2013** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 22 # 10-104,** 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 22 # 10-104,** 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 SEIS MIL, CIENTO VEINTE PESOS MCTE ($346.120)**, 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 SEIS MIL, CIENTO VEINTE PESOS MCTE ($406.150)** 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 septiembre 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 **Veintitrés (23) de agosto de Dos mil veintidós (2022)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
ESNEDA SALAZAR RESTREPO
C.C Nº 66.718.310 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

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

SUCURSAL # **1201** Tuluá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos, **MARIA DORIS VICTORIA GONZALEZ**, mayor de edad y vecina del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedulada con el número 29.147.155, quien 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 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 en la Carrera 25 # 8-36 del municipio de 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: **Trescientos mil Pesos m/cte. ($300.000.oo)**, que el **ARRENDATARIO** pagará por 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 (01) AÑO,** contados a partir del día **01 de Marzo de 2018,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos 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, Agua y alcantarillado, pago que corresponde al ARRENDADOR, **incluidos en el canon de arrendamiento**.

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.

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:

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

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:

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

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;

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

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 **Veintiún (21)** días del mes de **febrero** de **2018,** en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

María Doris Victoria González

MARIA DORIS VICTORIA GONZALEZ
C.C.: 29147155
Tel: 3155467324
Dirección: Carrera 25 # 8-36

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.

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE MARIA DORIS VICTORIA GONZALEZ 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 , **MARIA DORIS VICTORIA GONZALEZ** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 29.147.155 expedida en ANDALUCIA - VALLE hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1. **PRIMERA. Objeto:** Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **MARIA DORIS VICTORIA GONZALEZ** el día primero (01) del mes de MARZO del año 2018 se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado CARRERA 25 # 8-36, cuya duración es de un (1) año. 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 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 lo siguiente:

2. **SEGUNDA. Canon:** En el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** DEL LOCAL COMERCIAL inicialmente celebrado entre las partes el día 01 de MARZO del 2018, se estipulo expresamente en su **cláusula SEGUNDA,** que el valor del canon de arrendamiento seria de la suma de Trescientos mil pesos M/Cte ($300.000), mensuales, acuerdo que se cumplió efectivamente .

3. En la actualidad, el valor del canon de arrendamiento corresponde a la suma de Trescientos Veinte Un Mil Trescientos pesos M/Cte ($320.300), 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 monto de QUINIENTOS MIL PESOS M/Cte ($500.000) 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 Marzo del 2021.**

Las restantes cláusulas del contrato no son modificadas mediante OTROSI, y por lo tanto quedan incólumes.

Siendo el día **04 de MARZO de dos mil veintiuno (2021)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
MARIA DORIS VICTORIA GONZALEZ
C.C 29.147.155 **de Andalucía**

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

Sucursal 1202
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **CARLOS ENRIQUE ZAMBRANO BETANCOURT**, mayor de edad del municipio de Tulua Valle, cedulado con el número **6.510.356**, quien 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 el número **16.502.194**, 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, 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 el **CARRERA 21 #23-10** esquina, del Municipio de Tulua 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 incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS ($283.930)**, 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 ARRENDAMIENTO 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 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 Incluidos en el canon, pago correspondiente 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 VEINTEICUATRO (24) días del mes de ENERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador

CARLOS ENRRIQUE ZAMBRANO BETANCOURT
C.C.
TEL #. 6510556
7240425

Arrendatario:

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

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE CARLOS ENRIQUE BETANCOURT Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-1202

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, **CARLOS ENRIQUE BETANCOURT ZAMBRANO,** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 6.510.356 Expedia en Trujillo y en su conjunto LAS PARTES, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ MODIFICATORIO No. 6.510.356 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 **CARLOS ENRIQUE BETANCOURT ZAMBRANO** 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 Carrera 21 # 23-10 cuya duración es de (03) años.

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* ***CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVENTA PESOS (491.490)*** *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:

54

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS (531.490)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Este valor aplicara a partir del 01 de Noviembre 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 (23) días del mes de Octubre 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
CARLOS ENRIQUE BETANCOURT ZAMBRANO
C.C 6.510.356 de Trujillo

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2602175956129438087 **Nro Matrícula: 384-26517**

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 08:31:14 AM

"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: 384 - TULUA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: TULUA VEREDA: TULUA
FECHA APERTURA: 26-10-1982 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: SENTENCIA DE: 19-02-1981
CODIGO CATASTRAL: **768340101000004280033000000000**COD CATASTRAL ANT: 768340101000004280033000000000
NUPRE: CDM0003FEFE
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
(SE TOMO DE LA MATRICULA # 135, FOLIO 301, TOMO 27 DE TULUA). CASA DE HABITACION, LEVANTADA SOBRE PAREDES DE LADRILLO, CUBIERTO SU TECHO CON TEJAS DE BARRO COMPUESTA DE CINCO PIEZAS, COCINA, DOTADA DE SERVICIOS DE LUZ Y AGUA, SANITARIO, DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL N. 12-48 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA QUE MIDE 6 VARAS DE FRENTE POR 40 DE FONDO, UBICADA EN EL BARRIO PLAYAS, EN LA CALLE 25 Y CUYOS LINDEROS SON: NORTE: CON LA CALLE 25, SUR: PREDIO DEL SE\OR CARLOS MATERON, ORIENTE: PROPIEDAD DE HEREDEROS DEL SE\OR ALCIBIADES N. ANTES DEL SE\OR CELSO LOPEZ Y OCCIDENTE: PROPIEDAD DE LA SE\ORA RITA BECERRA.

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 25 12-48/52

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1950 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 57 DEL 17-01-1950 NOTARIA 1 DE TULUA VALOR ACTO: $9,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA ENTRE OTRO BIEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ VANEGAS CELSO
DE: VANEGAS DE LOPEZ JULIA ROSA
A: SAENZ FERMIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-06-1955 Radicación: SN
Doc: SENTENCIA SN DEL 20-02-1955 JUZG. 1 C. DE TULUA VALOR ACTO: $4,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26021759561294380 87 **Nro Matrícula: 384-26517**

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 08:31:14 AM

"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

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

DE: SAENZ FERMIN

A: SAENZ CARMELINA

A: SAENZ FRANCISCO

A: SAENZ GEREMIAS

A: SAENZ LEONARDO

A: SAENZ LUIS ANTONIO

A: SAENZ MARIA CARLINA

A: SAENZ ROBERTO

A: SAENZ RUPERTO

A: VELASQUEZ VDA. DE SAENZ ELVIRA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-1982 Radicación: 1982-384-6-5951

Doc: SENTENCIA 013 DEL 19-02-1981 JUZG. 1 C. DE TULUA VALOR ACTO: $88,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: VELASQUEZ VDA. DE SAENZ ROSA ELVIRA

A: SAENZ DE CRUZ MARIA CARLINA	**X**
A: SAENZ DE ESPINOSA MARIA DEL CARMEN	**X**
A: SAENZ DE GUEVARA CARMELINA	**X**
A: SAENZ VELASQUEZ FRANCISCO LEONARDO	**X**
A: SAENZ VELASQUEZ JEREMIAS	**X**
A: SAENZ VELASQUEZ JOSE RUPERTO	**X**
A: SAENZ VELASQUEZ LUIS ANTONIO	**X**
A: SAENZ VELASQUEZ ROBERTO	**X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-1990 Radicación: 1990-384-6-10094

Doc: SENTENCIA SN DEL 28-08-1990 JUZG. 3 C.MPAL. DE TULUA VALOR ACTO: $41,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION (DERECHOS)

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

DE: SAENZ DE ESPINOSA MARIA DEL CARMEN

A: ESPINOSA SAENZ MARICEL	**X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-11-1990 Radicación: 1990-384-6-10265

Doc: SENTENCIA 102 DEL 07-09-1990 JUZG. 4 C.MPAL. DE TULUA VALOR ACTO: $41,500

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26021759561294380 87 **Nro Matrícula: 384-26517**

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 08:31:14 AM

"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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION, DERECHOS ESTE Y OTRO

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

DE: SAENZ VELASQUEZ FRANCISCO LEONARDO

A: SAENZ BEITIA ALEXANDER **X**

A: SAENZ BEITIA HERNAN **X**

A: SAENZ BEITIA HUMBERTO **X**

A: SAENZ BEITIA SIEVEL **X**

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-01-1992 Radicación: 1992-384-6-748

Doc: OFICIO 002 DEL 13-01-1992 JUZG. 4 C.MPAL. DE TULUA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA DIVISORIA VENTA DE BIEN COMUN

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

DE: SAENZ DE CRUZ MARIA CARLINA

DE: Y OTROS

A: SAENZ VELASQUEZ JEREMIAS

A: Y OTROS

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-06-1996 Radicación: 1996-384-6-6626

Doc: OFICIO 694 DEL 04-06-1996 JUZG. 4 C.MPAL. DE TULUA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: SAENZ DE CRUZ MARIA CARLINA

DE: Y OTROS

A: SAENZ VELASQUEZ JEREMIAS

A: Y OTROS

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-07-1996 Radicación: 1996-384-6-6941

Doc: PROTOCOLIZACION 775 DEL 24-05-1996 JUZG. 4 C.MPAL. DE TULUA VALOR ACTO: $6,055,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 ADJUDICACION REMATE

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

DE: SAENZ VELASQUEZ JEREMIAS

A: ORTIZ VICTORIA LUCY AMPARO **X**

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-07-1996 Radicación: 1996-384-6-6942

Doc: OFICIO SN DEL 02-07-1996 JUZG. 4 C.MPAL. DE TULUA VALOR ACTO: $0

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26021759561294380 87 **Nro Matrícula: 384-26517**

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 08:31:14 AM

"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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 901 ACLARACION, INTERLOCUTORIO 775 EN CUANTO A OTROS DEMANDADOS

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

DE: SAENZ DE CRUZ MARIA CARLINA

DE: SAENZ DE ESPINOSA MARIA DEL CARMEN

DE: SAENZ VELASQUEZ CARMELINA

DE: SAENZ VELASQUEZ FRANCISCO LEONARDO

DE: SAENZ VELASQUEZ JEREMIAS

DE: SAENZ VELASQUEZ JOSE RUPERTO

DE: SAENZ VELASQUEZ LUIS ANTONIO

DE: SAENZ VELASQUEZ ROBERTO

A: ORTIZ VICTORIA LUCY AMPARO **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-384-6-8522

Doc: ESCRITURA 925 DEL 19-04-1999 NOTARIA 1. DE TULUA VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ VICTORIA LUCY AMPARO CC# 31195172

A: SOCIEDAD "APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA LIMITADA"

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-384-6-9871

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL (ANTES SOCIEDAD APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA LTDA.)

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

DE: "SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A." NIT. 8001807064 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-384-3-136 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: 2014-384-3-415 Fecha: 24-04-2014

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2022-384-3-2022 Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-384-1-7111 **FECHA: 17-02-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JORGE ISAAC MORELO PALENCIA

REGISTRADOR SECCIONAL (E)

1206

13

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial El rojas

Entre los suscritos, **JOSE ROBINSON FUQUENE GAVIRIA,** mayor de edad de la ciudad de Popayán Cauca, lugar donde se encuentra cedulado el número **76.332.443**, 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 20 # 18-31**, del municipio de Tulua 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 MIL PESOS ($300.000)** 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 Cinco (5) Años, contados a partir del día 1 de Julio 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.

16

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 seis (06) días del mes de Mayo de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O.K.

Arrendador:

76 332 443 pop.

JOSE ROBINSON FUQUENE GAVIRIA
C.C. 76.332.443 Popayán (C)

Arrendatario:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Sucursal 1207

Entre los suscritos, **MARIA ENELIA ESCOBAR DE LOPEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 31.189.296, expedida en Tuluá, Valle del Cauca, y domiciliada en el mismo municipio, quién en adelante, para efectos de este contrato se denominará la **ARRENDADORA**. Y por la otra **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en 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**.

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un local comercial ubicado en la Calle 22 # 18-11, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **Trescientos Cincuenta Mil Pesos ($350.000.oo) M/cte**. Que el **ARRENDATARIO** pagará por 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).** Respecto del año inmediatamente anterior.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **Un (01) AÑO,** contados a partir del día **01 de Diciembre de 2018,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (06) meses al de la fecha de su vencimiento.

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, **incluidos en el canon de arrendamiento**.

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.

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:

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

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:

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

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;

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

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: 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 **Quince (15** días del mes de Noviembre de **2018,** en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR

María Enelia Escobar

MARIA ENELIA ESCOBAR DE LOPEZ
C.C.: 31189196

Tel: 3188633543 - 2327270

Dirección: Calle 22 # 18-11

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.

SUC 1209 Maracaibo

83

Superservicios del centro del Valle Nit: 800180706-4	FORMATO	Código: FO-LG-011	
		Versión: 05	Vigencia: 2021/06/11
	MODELO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL	Proceso: Logística	Clasificación: Privado
		Página 1 de 4	

No CONTRATO: # 00029-2022
NOMBRE COMERCIAL: RUBEN CRUZ
ZONA: MARACAIBO
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 1209

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: JESUS NORBEY MERCHAN GUTIERREZ C.C. Nº 14884193
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 15 # 21ª-05
MUNICIPIO:	Tuluá-Valle
VALOR DEL CANON:	$357.030 PESOS MC/te
TERMINO DURACIÓN:	01 AÑO
FECHA INICIO:	01 DE MARZO DEL 2022
FECHA DE TERMINACION:	28 DE FEBRERO 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 TULUÁ, VALLE DEL CAUCA, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 384-37410, 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 la Carrera 15 # 21ª-05 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 MARZO 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 TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL, TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE_ ($357.030 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

84

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, aseo y alumbrado público estará a cargo del ARRENDATARIO S.S.C.V, acueducto 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 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.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: JESUS NORBEY MERCHÁN GUTIERREZ
Dirección: calle 26a #17b - 07 piso 3 (tercer piso)
Celular: 3166298817
NIT: C.C Nº 14.884.193
Dirección Carrera 15 # 21ª-05
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 Tuluá, Valle el día 23 del mes de agosto de 2022 .

EL ARRENDADOR

C.C. Nº 14.884.193

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

81

No CONTRATO: # 0004-24
NOMBRE COMERCIAL: NUEVO RIOFRIO NUM DOS
ZONA: RIOFRIO
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 1211

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: ELVIA DE JESUS QUIROZ RESTREPO NIT/C.C: 29.756.261
ARRENDATARIO:	NOMBRE 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 del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	CARRERA 10 # 6-03
MUNICIPO:	Riofrio Valle, del Cauca
CANON:	470.000 PESOS MC/te
TERMINO DURACION:	1 año
FECHA INICIO:	01 de Marzo del 2024
FECHA DE TERMINACION:	29 de Febrero del 2025
SERVICIOS INMUEBLE:	SERVICIOS PUBLICOS COMO ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, PAGO QUE CORRESPONDE AL ARRENDADOR **INCLUIDO EN EL CANON,** ENERGÍA ASEO Y ALUMBRADO, PAGO CORRESPONDE AL **ARRENDATARIO.**

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

1. Que de conformidad con la información registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Riofrio, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 384-154448
2. Que el local en mención cuenta con la infraestructura establecida por el departamento comercial de la ciudad y 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 de 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 Arrendador del local ubicado en CARRERA 10 # 6-03 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 1 Año a partir del 01 de Marzo del 2024 , 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 (6) 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 (6) 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 del local comercial es CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS($470.000 MIL PESOS, MC/te)mensuales. **PARAGRAFO.**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 PUBLICOS Y PAGO:** El pago de los servicios públicos, específicamente de energía eléctrica, aseo y alumbrado público estará a cargo del ARRENDADATARIO, acueducto y alcantarillado estarán 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, 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 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 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 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 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 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:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal, incluyendo los datos sensibles, 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: ELVIA DE JESUS QUIROZ RESTREPO
Dirección: CALLE 12 # 39-40 BARRIO DEPARTAMENTAL CALI
Celular: 3006496322

NIT: 800.180.706-4
Dirección: CARRERA 25 # 28-30
Teléfono: 2242832

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca_ el día 24 del mes de Febrero de 2024.

ARRENDADOR

ELVIA DE JESUS QUIROZ R.
CC. 29.756.261 de Riofrio

ARRENDATARIO

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

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: Yuri Hagaly Fosero Delgado, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.114452082 domiciliado(a) en el municipio de Guacarí propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado comunicaciones Karol ubicado en la dirección carrera 11 7-22 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 29.02.2020, 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 carrera 11 7-22.

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 14 días del mes de Febrero de 2026.

EL COMODANTE

Yori Magaly Rosero

Nombre: Yori Magaly Rosero

C.C. N° 1114452082

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.

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

Certificado generado con el Pin No: 2602163497129402375 **Nro Matrícula: 384-126560**

Impreso el 16 de Febrero de 2026 a las 04:07:07 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: 384 - TULUA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: TULUA VEREDA: TULUA
FECHA APERTURA: 14-10-2016 RADICACIÓN: 2016-11214 CON: ESCRITURA DE: 05-10-2016
CODIGO CATASTRAL: **768340102000003730028000000000**COD CATASTRAL ANT: CDM0006GRVB
NUPRE: CDM0006GRVB
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 2 CON AREA DE 184.80M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2803 DE FECHA 27-09-2016 EN NOTARIA TERCERA DE TULUA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO HERNANDEZ PARRA JOHN JAIRO SEGUN ESCRITURA 2392 DEL 07-11-2014, DE LA NOTARIA PRIMERA DE TULUA POR COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 97.85% A GARCIA FRANCO JENARO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13494 EL 13-11-2014.---ADQUIRIO SOCIEDAD APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A. SEGUN ESCRITURA 2777 DEL 13-09-2007 DE LA NOTARIA 3 DE TULUA POR COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 2.15% A GARCIA FRANCO JENARO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13494 EL 19-09-2007 ---ADQUIRIO GARCIA FRANCO GENARO SEGUN ESCRITURA 1599 DEL 19-10-1979 DE LA NOTARIA 2. DE TULUA POR COMPRAVENTA REALIZADA A ARIAS VDA DE FRANCO LAURA, FRANCO ARIAS JORGE ALIRIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13494 EL 29-11-1979.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE 2 CARRERA 38 BARRIO EL DORADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

384 - 13494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-1986 Radicación: 1986-384-6-6593

Doc: ESCRITURA 1702 DEL 26-08-1986 NOTARIA 2. DE TULUA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE ALCANTARILLADO ESTE Y OTRO PREDIO.

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

DE: MUNICIPIO DE TULUA

A: GARCIA FRANCO GENARO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-2016 Radicación: 2016-384-6-11214

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26021634971294023 75 **Nro Matrícula: 384-126560**

Impreso el 16 de Febrero de 2026 a las 04:07:07 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

Doc: ESCRITURA 2803 DEL 27-09-2016 NOTARIA TERCERA DE TULUA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: HERNANDEZ PARRA JOHN JAIRO CC# 71753657 X

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-2016 Radicación: 2016-384-6-11214

Doc: ESCRITURA 2803 DEL 27-09-2016 NOTARIA TERCERA DE TULUA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (ESTE Y OTROS PREDIOS MAS)

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

DE: HERNANDEZ PARRA JOHN JAIRO CC# 71753657

DE: SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A NIT:8001807064

A: HERNANDEZ PARRA JOHN JAIRO CC# 71753657 X 84.52%

A: SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A X 15.48% (NIT:8001807064)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-384-3-2022 Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2602163497129402375 **Nro Matrícula: 384-126560**

Impreso el 16 de Febrero de 2026 a las 04:07:07 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: 2026-384-1-6995 **FECHA: 16-02-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

JORGE ISAAC MORELO PALENCIA

REGISTRADOR SECCIONAL (E)

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

No CONTRATO: # 00020-2022
NOMBRE COMERCIAL: TRUJILLO Nº 3
ZONA: TRUJILLO
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 1217

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: RUBEN DARÍO LOAIZA GOMEZ C.C. Nº 6.512.853
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:	CALLE 19 CON CARRERA 19 ESQUINA
MUNICIPIO:	TRUJILLO, VALLE DEL CAUCA
VALOR DEL CANON:	$850.000 PESOS MC/te
TERMINO DURACIÓN:	01 AÑO
FECHA INICIO:	01 DE ABRIL DEL 2022
FECHA DE TERMINACION:	31 DE MAYO 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 Trujillo, Valle del Cauca, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula inmobiliaria **384-80417**, 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 Calle 19 con Carrera 19 esquina 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. Cabe resaltar que el ARRENDATARIO no podrá darle otro uso o destinación distinta sin previa autorización por escrita. **SEGUNDA- TERMINO**: El término de duración del presente

contrato será de 01 año a partir del 01 de Abril del 2022. Este contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo para la prórroga del presente contrato de arrendamiento, éste debe ser notificado por escrito según el interés individual de las partes con Dos meses de antelación a la fecha de renovación, lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación 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 ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($850.000 MIL PESOS, MC/te) mensuales, adicional el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR los cánones faltantes hasta el vencimiento de este. **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 **más el 4%** del valor del canon. PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin necesidad de notificación por escrito se entiende prorrogado automáticamente con el valor del último canon recibido por el ARRENDADOR más incrementos anteriormente mencionados. **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, de no ser así quedará resuelto el contrato por parte del ARRENDADOR, quien exigirá inmediatamente la restitución sin necesidad de desahucio. **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 no podrá realizar reparaciones sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien mediante escrito debe solicitar autorización previa y en caso de realizar dichas mejoras, éstas no podrán ser retiradas del inmueble y sin derecho a indemnización, además el ARRENDADOR no es responsable por perjuicios causados por fuerza mayor o caso fortuito y sólo se podrá descontar del canon mensual si las reparaciones son indispensables y necesarias para el buen estado del inmueble. . **NOVENA. - MEJORAS:** El ARRENDATARIO sólo podrá realizar mejoras con el consentimiento del ARRENDADOR puesto que queda prohibido realizar obras que varíen la estructura y la solidez del inmueble. **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 parte del ARRENDATARIO deberá pagar como multa (1) canon de arrendamiento más los cánones dejados de recibir, PARAGRAFO: El ARRENDADOR no se verá inmerso en incumplimientos. **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; el ARRENDADOR libera al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada y en caso de que se presente no se verá en la obligación de indemnizar al ARRENDATARIO. **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. 5. Unilateral por parte del ARRENDADOR conforme al artículo 518 en los numerales 1,2,3 de código de comercio, por incumplimiento de alguna de las cláusulas, por el no pago del canon de arrendamiento, exigiendo la entrega inmediata del inmueble. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente documento que prestara merito ejecutivo para las partes y título de valor únicamente para el ARRENDADOR, debe ser legible, en buena calidad y con un tamaño de letra notorio. **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:** El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato renunciando a la indemnización de prejuicios. **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, la notificación judicial debe ser en el lugar de residencia del arrendador, en este caso en el lugar de domicilio del bien inmueble motivo del presente contrato. **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 ARRENDATARIO se compromete con el ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, EL ARRENDATARIO o alguno de sus socios, representantes legales y demás que hayan sido sentenciados y le ocasione, sin perjuicio al ARRENDADOR, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato por parte del ARRENDADOR. **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; además en caso de venta del inmueble se dará por terminado el contrato de arrendamiento.

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: RUBEN DARÍO GOMEZ LOAÍZA
Dirección: CALLE 19 CON CARRERA 19 ESQUINA
Celular: 3113358175
NIT: C.C Nº 6.512.853
Dirección CALLE 19 # 22-61
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 el municipio de Trujillo el día 05 del mes de agosto de 2022 .

EL ARRENDADOR

C.C. N° 6512853

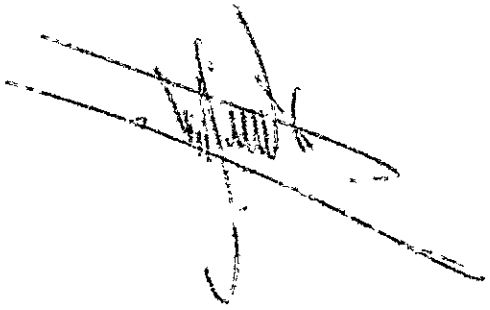
EL ARRENDATARIO

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** Aux. Arrendamientos

V.bo
L.O

Reviso y Aprobó	C.F.E.M



superservicios del centro del Valle Nit: 800180706-4	FORMATO	Código: FO-LG-011	
		Versión: 05	Vigencia: 2021/06/11
	MODELO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL	Proceso: Logistica	Clasificación: Privado
		Página 1 de 4	

No CONTRATO: # 18
NOMBRE COMERCIAL: TRUJILLO # 4
ZONA: TRUJILLO
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 1218

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: SANDRA MILENA PUERTA HENAO C.C. Nº 29.873.576
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 20 # 21-39
MUNICIPIO:	TRUJILLO-VALLE
VALOR DEL CANON:	$450.000 PESOS MC/te
TERMINO DURACIÓN:	01 AÑO
FECHA INICIO:	01 DE OCTUBRE DEL 2021
FECHA DE TERMINACION:	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
SERVICIOS INMUEBLE:	SERVICIOS PUBLICOS COMO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, ENERGÍA, ASEO Y ALUMBRADO PUBLICO, INCLUÍDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO

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 TULUÁ, VALLE DEL CAUCA, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 384-16679, 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 20 # 21-39 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 OCTUBRE DEL 2021. 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 tres (3) 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 100% A CARGO DEL ARRENDADOR, acueducto, aseo y alcantarillado estarán a cargo del 100% 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 debe estar autorizado por el arrendador para realizar cualquier reparación, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, estas por 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 éste, aplica para daños que sean ocasionados dentro del perímetro arrendado. 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 del local arrendado. Las reparaciones indispensables no las locativas serán a cargo del ARRENDADOR 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:** El ARRENDATARIO debe estar autorizado por el ARRENDADOR 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 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 y/o ARRENDADOR siempre y cuando informe por escrito con Noventa (90) días de anticipación. **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 SEPTIMA. - 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. **VIGESIMA - IMPUESTOS.** Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan. **VIGESIMA 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. **VIGESIMA 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: SANDRA MILENA PUERTA HENAO
Dirección: CARRERA 20 # 21-39
Celular: 3152592020
NIT: C.C 29.873.576
Dirección CARRERA 20 # 21-41
Teléfono: 2267488

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 Tuluá-Valle del Cauca el día 25 del mes de Septiembre de 2021.

EL ARRENDADOR

Sandra Milena Puerta H

C.C. N° 29873576

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

Destinatario: SANDRA MILENA PUERTA HENA
Remitente: NATALIA MARGARITA ALVAREZ - Area: 42
Fecha: 2021-09-30 16:06:08 Folios: 4
SSCV-RS-2021-00000014

Sucursal #1219

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **FRANKLIN JARAMILLO CEBALLOS,** mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedulado con el número **16.366.564,** EXPEDIDA EN Tuluá, Valle del Cauca, 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 CL 12B Nº 27C-80, 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 **Doscientos setenta mil pesos. ($270.000.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 Octubre 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 **Energía, acueducto y alcantarillado**, pago que corresponde al **ARRENDADOR. Incluidos en el canon de arrendamiento.**

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 siete (07) días del mes de Septiembre de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Franklin Jaramillo.

FRANKLIN JARAMILLO CEBALLOS

C.C.: 16366564

Tel 3186216373

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.

No CONTRATO: # 0008-2022
NOMBRE COMERCIAL: VILLANUEVA # 1
ZONA: POPULAR
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 1220

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: DIANA JUDITH GONZALEZ TIGREROS C.C. Nº 1.116.237.799
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 29 CON CALLE 29
MUNICIPIO:	TULUÁ-VALLE
VALOR DEL CANON:	$450.000 PESOS MC/te
TERMINO DURACIÓN:	01 AÑO
FECHA INICIO:	01 DE ABRIL DEL 2022
FECHA DE TERMINACION:	31 DE MARZO DEL 2022
SERVICIOS INMUEBLE:	SERVICIOS PUBLICOS COMO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, ENERGÍA, ASEO Y ALUMBRADO PUBLICO, INCLUÍDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO

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 TULUÁ, VALLE DEL CAUCA, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 384-132652, 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 29 CON CALLE 291concede 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 ABRIL 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 tres (3) 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 100% A CARGO DEL ARRENDADOR, acueducto, aseo y alcantarillado estarán a cargo del 100% 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 pór 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.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: DIANA JUDITH GONZALEZ TIGREROS
Dirección: CARRERA 29 CON CALLE 29
Celular: 3173478067
NIT: C.C 1.116.237.799
Dirección CARRERA 29 CON CALLE 29
Teléfono: 3154484777

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 Tuluá-Valle del Cauca el día 08 del mes de MARZO de 2022 .

EL ARRENDADOR apoderada

C.C. N° 29538.896

EL ARRENDATARIO

HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C. 75.141.693 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

48

NOTARIA PRIMERA TULUÁ - VALLE DEL CIRCULO

CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Yo Diana Judith Gonzalez, mayor de edad y domiciliado en Tulua, identificado con cedula de ciudadanía Nº 1116237799, obrando en nombre propio, por una parte, quien para efectos de este contrato se denominara, en adelante, EL CEDENTE y, de otra parte, el señor Fabian Valverde Correa, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía Nº 94.152.449, quien para efectos del presente contrato se denominará, en lo sucesivo, EL CESIONARIO; acuerdan celebrar la sesión de contrario de arrendamiento, celebrado sobre el local comercial ubicado en Cra 29 c 11 29, del municipio de Tuluá, previa las siguientes consideraciones: 1. EL CEDENTE tiene celebrado contrato de arrendamiento, sobre el espacio comercial antes mencionado, con la sociedad SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A, persona jurídica con domicilio principal en Tuluá – Valle con NIT: 800.180.706-4, acuerdo de voluntades celebrado el día Marzo 8 /22. 2. EL CEDENTE ha celebrado con EL CESIONARIO, el día _____, un contrato de compraventa sobre el inmueble arrendado, por lo cual se requiere la sesión de la posición contractual del arrendado en dicho contrato. Como consecuencia de lo anterior han convenido: PRIMERO. En virtud de la compraventa del local comercial ubicado en Cra 29 c 11 29, barrio Villanueva de la ciudad Tulua, celebrado entre EL CEDENTE y EL CONSESIONARIO, el día_ , EL CEDENTE cede al CESIONARIO el CONTRATO y por ende, su posición contractual del arrendador dentro del acuerdo de voluntades antes mencionado. SEGUNDO. EL CESIONARIO acepta conocer integralmente el contrario de arrendamiento y declara su conformidad con los términos del mismo y su sometimiento a él. En consecuencia, EL CESIONARIO acepta la presente sesión y asume en virtud de ella la calidad de arrendador, con todos los derechos y obligaciones propios de tal condición. TERCERO. La presente sesión de posición contractual, que se formaliza mediante el presente documento, tiene vigencia entre las partes a partir de la fecha entre su firma. CUARTO. El presente documento no genera impuesto de timbre. Para constancia se firma en Tulua, el día Nov 1 /22.

FIRMA DEL CEDENTE

Diana Gonzalez

CEDULA Nº 1116237799 Tulua.

FIRMA DEL CESIONARIO

Fabian Valverde

CEDULA Nº 94152449

República de Colombia

NOTARÍA PRIMERA DE TULUÁ VALLE

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

La Notaria Primera de Tuluá hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por

DIANA JUDITH GONZALEZ TIGREROS

Quien se identificó con documento de Identidad No.



1116237799

Y declaró que su contenido es cierto y que la firma y huella que en el aparecen son suyas. Para constancia se firma el dia 1/11/2022 a las 16:14:31

DIANA JUDITH GONZALEZ TIGREROS

Huella por solicitud expresa del usuario

ROSA ADIELA CASTRO PRADO
NOTARIA PRIMERA DE TULUÁ

CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Yo **FABIAN VALVERDE CORREA**, mayor de edad y domiciliado en **Tuluá**, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.152.449**, obrando en nombre propio, por una parte, quien para efectos de este contrato se denominará, en adelante EL CEDENTE, y de otra parte, la señora **ANA BEATRIZ PEÑARANDA TENORIO**, mayo de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. **66.859.878**, quien para efectos de este contrato se denominará, en adelante EL CESIONARIO; acuerdan celebrar la sesión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el local comercial ubicado en la **CARRERA 29 CALLE 29 ESQUINA**, del municipio de Tuluá , previa las siguientes consideraciones: 1. EL CEDENTE tiene celebrado un contrato de arrendamiento sobre el espacio comercial antes mencionado, con la sociedad SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A., persona jurídica con domicilio principal en Tuluá, con NIT 800.180.406-4, acuerdo de voluntades firmado el día _____. 2. EL CEDENTE ha celebrado con EL CESIONARIO, el día **25 de octubre de 2023** un contrato de compraventa sobre el inmueble arrendado, por lo cual se requiere la sesión de la posición contractual del arrendado en dicho contrato. Como consecuencia de lo anterior han convenido: PRIMERO En virtud de la compraventa del local comercial ubicado en la **CARRERA 29 CALLE 29 ESQUINA**, barrio **VILLANUEVA** del municipio de **Tuluá**, celebrado entre el CEDENTE y el CESIONARIO el día **25 de octubre de 2023**, el CEDENTE cede al CESIONARIO el CONTRATO y por ende su posición contractual del arrendador dentro del acuerdo de voluntades antes mencionado. SEGUNDO El CESIONARIO acepta la presente sesión y asume en virtud de ella la calidad de arrendador, con todos los derechos y obligaciones propios de tal condición. TERCERO La presente sesión de posición contractual, que se formaliza mediante el presente documento, tiene vigencia entre las partes a partir de la fecha de su firma. CUARTO El presente documento no genera impuesto de timbre.

Para constancia se firma el presente en Tuluá, el día 25 de octubre del año 2023.

Firma del CEDENTE

FABIAN VALVERDE CORREA
CC. No 94.152.449 de Tuluá

Firma del CESIONARIO

ANA BEATRIZ PEÑARANDA TENORIO
CC. No 66.859.878 de Cali

NOTARIA 29 DE CALI
FOLIO RUBRICADO Y SELLADO
RESOLUCION 11621/2010

Sde 4154

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: _____

Maria Angelica Cuellar, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1193127662 domiciliado(a) en el municipio de Tuluá propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado Servitron ubicado en la dirección Cll 29 # 34 - 101 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-Agosto-2025, 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 Cll 29 #34-101.

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 08 de 2025

EL COMODANTE

Maria A. Cuellar

Nombre: Maria Angelica Cuellar Lozano

C.C. N° 1193127662

LA COMODATARIA

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.

1225

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

P57

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 14 de Junio de 2006

Arrendador: **JUAN MANUEL PARDO** Identificación: C. C. **19.390.632**

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

Dirección: **CRA 40 SALIDA ANDALUCIA BARRIO ESTAMBUL**

Precio: **CIENTO ACHENTA MIL PESOS ($180.000) MCTE**, mensuales, pagaderos dentro de los .cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

Aumento: según determine el gobierno (%) de acuerdo con el IPC.

Término: Cinco (5) años.

Fecha de iniciación: 01 DE AGOSTO DE 2006

Fecha de terminación: 31 DE JULIO DE 2011

Servicios de: Acueducto, alcantarillado y energía Cuyo pago corresponde a: **El 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, en 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

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:

JUAN MANUEL PARDO
CC. 19.390.632

Arrendatario:

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Gerente – Representante Legal
APUESTAS S. A.
CC. 79660331 de Bogota (DC)

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE JUAN MANUEL PARDO 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, **JUAN MANUEL PARDO** , mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 19.390.632,** 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 **JUAN MANUEL PARDO** , el día primero **(01)** del mes de **AGOSTO** del año **2006** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CRA 40 SALIDA ANDALUCIA BARRIO ESTAMBUL,** 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 **CRA 40 SALIDA ANDALUCIA BARRIO ESTAMBUL,,** 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 03 de Julio de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
JUAN MANUEL PARDO
C.C. 19.390.632

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

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #1226

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **GUSTAVO ADOLFO ERAZO MURCIA,** mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedulado con el número **16.367.680**, expedida en Tuluá, Valle del Cauca, quien obra en nombre propio y para efecto de este contrato se denominará 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 Carrera 28E # 12E-02 Barrio el Bosque, la ciudad 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 **Cuatrocientos Cincuenta y un mil Seiscientos Cuarenta pesos ($451.640.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 Octubre de 2017**, no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos 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, Agua 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.**

Superservicios
NIT: 800180706-4

Décima Cuarta. Mérito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato prestará 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 Seis (06) días del mes de Octubre de 2017, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Gustavo E.M.

GUSTAVO ADOLFO ERAZO MURCIA
C.C.: 16367680
Tel: 3187277411
Dirección: calle 12c #28B-47

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 S.A.
NIT: 800180706-4

SUCURSAL # 1229

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos, **JOSE ANCIZAR LEDESMA LASSO**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedulado con el número **16.345.275,** quien 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 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 Carrera 29 # 16-06, barrio popular, 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: **Trescientos mil Pesos m/cte. ($300.000.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 **Cinco (05) Años**, 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. Servicios Públicos: El servicio de **Energía, acueducto y alcantarillado,** Pago que corresponde al **ARRENDADOR. Incluidos en el canon.**

Séptima. 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,**

Octava. 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.

Novena. 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. 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 primera. 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 segunda. 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, bastara 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 tercera. 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 cuarta. 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 quinta. 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 Sexta. 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 séptima. 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 Veinticinco (25) días del mes de Abril de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

JOSE ANCIZAR LEDESMA LASSO



Tel: 3136635094

C C. 16.345.275

Domicilio carrera 29 #16-06

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
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 JOSE ANCIZAR LEDESMA LASSO Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-1229

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, **JOSE ANCIZAR LEDESMA LASSO,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **16.345.275** 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 **JOSE ANCIZAR LEDESMA LASSO** el día **primero (01) del mes de Junio del año 2018** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CARRERA 29 # 16-06** cuya duración es de (05) años.

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* ***TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (344.820)*** *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* ***CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (450.000)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Este valor tiene incluido el incremento de IPC, y aplicara a partir del 01 de Junio 2023.*

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 cinco (05) días del mes de Mayo de 2023, 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
JOSE ANCIZAR LEDESMA LASSO
C.C 16.345.275 de Tuluá-Valle

V.bo
L.O

Suc 4462

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: Estefania Dominguez Pereira, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1144056687 domiciliado(a) en el municipio de El cerrito propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado JAT PC COOINCER ubicado en la dirección @11 19sur # 8-04 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 26-01-2026, 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 Cll 1ª sur # 8-04 El Cairo.

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.

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.

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

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 26 días del mes de 01 de 2026.

EL COMODANTE

Estefania Dominguez P

Nombre: estefania Dominguez

C.C. N° 1.144.056.687

LA COMODATARIA

sa

HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C. N° 75.144.693 Expedida en Chinchiná (Caldas)
Gerente y Representante Legal

1231

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

P70 X/12 266

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 07 de Julio de 2007

Arrendador: **FRANCISCO LUID VARGAS** Identificación: **C. C. 16.351.565 de TULUÁ**

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

Dirección: **CRA 28A # 8A -13 B/ SANTA RITA TULUA (V)**

Precio: **DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000) MCTE**, mensuales, pagaderos después de los .cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

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

Fecha de iniciación: 16 de Julio del 2007

Fecha de terminación: 15 de Julio de 2012

Servicios de: Acueducto, alcantarillado y energía incluidos dentro del canon de arrendamiento Cuyo pago corresponde a: **El 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. En las oficinas de **APUESTAS .S.A.**

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

Apuestas S.A.

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:

FRANCISCO LUIS VARGAS
CC. 16351565

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
Gerente ~~Representante Legal~~
APUESTAS S. A.
CC. 2.631.303

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE FRANCISCO LUIS VARGAS 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, **FRANCISCO LUIS VARGAS**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 16.351.565,** 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 **FRANCISCO LUIS VARGAS,** el día primero **(01)** del mes de **JULIO** del año **2007** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CRA 28ª #8ª – 13 B/SANTA RITA TULUA,** 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 **CRA 28ª #8ª – 13 B/SANTA RITA TULUA,** 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 11 de septiembre de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

Francisco Luis Vargas

ARRENDADOR
FRANCISCO LUIS VARGAS 16351565
C.C. 16.351.565 de Tulua-Valle

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

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE FRANCISCO LUIS VARGAS ROMERO Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 1231

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 , **FRANCISCO LUIS VARGAS ROMERO** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **16.351.565 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 **FRANCISCO LUIS VARGAS ROMERO** el día **primero (16) del mes de julio del año 2007** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 28ª # 8ª-13**, cuya duración es de (05) 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 28ª # 8ª-13**, 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 SESENTA Y DOS MIL, TRESCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE ($362.380)**, 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 DOS MIL, TRESCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE ($402.380)** 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 JUNIO 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 agosto de dos mil veintidós (2022)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

Francisco Luis Vargas R.

ARRENDADOR
FRANCISCO LUIS VARGAS ROMERO 16 351 565
C.C Nº 16.351.565 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

No CONTRATO: # 00018-2022
NOMBRE COMERCIAL:
ZONA: FARFAN
CODIGO PUNTO: SUCURSAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: CELSO LOPEZ LLANOS C.C. Nº 16.356.346
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:	CALLE 26k # 10-60
MUNICIPIO:	TULUÁ, VALLE DEL CAUCA
VALOR DEL CANON:	$400.000 PESOS MC/te
TERMINO DURACIÓN:	06 MESES
FECHA INICIO:	01 DE JUNIO DEL 2022
FECHA DE TERMINACION:	31 DE DICIEMBRE DEL 2022
SERVICIOS INMUEBLE:	SERVICIOS PUBLICOS COMO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EL 100% A CARGO DEL ARRENDADOR; ENERGÍA, ASEO Y ALUMBRADO PUBLICO EL 100%,A CARGO DEL ARRENDADOR

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 TULUÁ, VALLE DEL CAUCA, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 384-111818, 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 la Calle 26k # 10-60 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 06 meses a partir del 01 DE JUNIO DEL 2022. Este contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de seis (06) 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 MIL PESOS MONEDA CORRIENTE_ ($400.000 MIL 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 ARRENDADOR, 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 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.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: CELSO LOPEZ LLANOS
Dirección: CALLE 26K # 10-60
Celular: +34 638295278
NIT: C.C Nº 16.356.346
Dirección CALLE 26K # 10-60
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 Tuluá, Valle del Cauca el día 20 del mes de mayo de 2022.

EL ARRENDADOR
APODERADA

CELSO LOPEZ LLANOS
C.C. N° 16.356.646 de Tuluá, Valle
APODERADA
GLORIA ESPERANZA LOPEZ LLANOS
C.C Nº 66.714.433

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

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE CELSO MARIA LOPEZ LLANOS Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-3818

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, **CELSO MARIA LOPEZ LLANOS,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.16.356.640 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 **CELSO MARIA LOPEZ LLANOS** el día **primero (01) del mes de Junio del año 2022** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 26K 10-60 cuya duración es de (06) meses.

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

TERCERA. CANON MENSUAL: *El precio mensual que el ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es de* ***CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS. (494.470 MIL PESOS, MC/te)*** *mensuales.*

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

ACUERDAN:

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

TERCERA. CANON MENSUAL: *El precio mensual que el ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es de* ***SEISCIENTOS MIL PESOS. (600.000 MIL PESOS, MC/te)*** *mensuales. Este valor aplica a partir del 01 de julio 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 (02) días del mes de Julio 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
CELSO MARIA LOPEZ LLANOS
C.C 16.356.346 de Tuluá

NOMBRE COMERCIAL: COCOIMPA
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 1234
No CONTRATO: # 0004-2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte DOLLY PEREA CHAVEZ Mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 29.305.406expedida en Bugalagrande, Valle del Cauca_, quien habita en calidad de propietario del inmueble ubicado en la siguiente dirección: CARRERA 2 SUR CON CALLE 7 ESQUINA BARRIO JOSE ANTONIO GALAN 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 CARRERA 2 SUR CON CALLE 7 ESQUINA BARRIO JOSE ANTONIO GALAN en 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 DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (**$230.000** pesos MC/te) incluidos servicios públicos, 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 SEIS (06) meses contados a partir del Primero (01) de MARZO de 2022. **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 ARRENDARDOR 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. - TERMINACION 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 clausula 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 PUBLICOS:** Todos los servicios públicos que se causen en el desarrollo del presente contrato estarán a cargo del

ARRENDADOR. **NOVENA. AUTORIZACION 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. **DECIMA 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 e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web www.galancentro.com.co. **DECIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLITICAS 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:

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: DOLLY PEREA CHAVEZ.
Dirección: CARRERA 2 SUR CON CALLE 7 ESQUINA BARRIO JOSE ANTONIO GALAN
Celular: 3147115074
C.C: 29.305.406

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

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 Bugalagrande, Valle del Cauca el día cuatro (04) de marzo de 2022. **DECIMA 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.

EL ARRENDADOR

Dolly Perea Chavez

29'305.406

C.C. _____ expedida Bugalagrande

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

#1239

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MARIA ESMERALDA SOTO BEDOYA,** mayor de edad, Y cedulada en el municipio de BUGALAGRANDE Valle bajo el número **29.306.799**, 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 el número **16.502.194**, 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, 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 5 # 3-17** del municipio de BUGALAGRANDE 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 VEINTICUATRO MIL SETESCIENTOS PESOS ($224.700)** 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) Meses, contados a partir del día 01 de Diciembre 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.** La empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** cancelara el excedente sobre el consumo promedio de los últimos 3 meses.

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.

Renuncio

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 (01) días del mes de Diciembre de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O.K.

Arrendador:

Esmeralda SOTO B.

MARIA ESMERALDA SOTO BEDOYA
C.C. 29.306.799 de Bugalagrande. (V).

Arrendatario:

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

4218.

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: _____

Kelly Tatiana rengifo Santacruz, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.116.273.086 domiciliado(a) en el municipio de Tuluá propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado Variedades y cachorrera Mundo cosita ubicado en la dirección Cgo la palmera callejon Maldonado 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 12-02-2025, 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 Cgo la palmera callejon maldonado.

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 12 días del mes de 02 de 2025.

EL COMODANTE

Kelly tatiana rengifo Santacruz

Nombre: Kelly tatiana Rengifo

C.C. N° 1.116.273086.

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.