contrato ingresado al sistema.

Apuestas S.A.

1740

Casa Tabela

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ROBERTO VIAFARA VELEZ**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Buga Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **6.188.919**, 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 domiciliado en San Pedro Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número 2.631.303, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA 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 2 Nº 12-60**, del corregimiento de Presidente 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 CIENTUENTA MIL PESOS ($250.000)**, el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) dias hábiles de cada mes.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Tres (3) años, contados **a partir del dia 01 de Diciembre de 2012**. 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 Articulo 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 APUESTAS S.A lo comunique 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 brinder 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 dos (2) días del mes de Diciembre de 2012, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Roberto Viafara V. 6.188-919 Buga

ROBERTO VIAFARA VELEZ
C.C. 6.188.919

Arrendatario:

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

superservicios del centro del Valle NIT: 800180706-4	FORMATO	Código: FO LG 011	
		Versión: 02	Vigencia: 2023/05/29
	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Proceso: Logística	Clasificación: Privado
		Página 1 de 4	

No CONTRATO: # 0006-24
NOMBRE COMERCIAL: NUEVO P04-LA LECHONA
ZONA: PRESIDENTE
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 1744

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: ROBERTO VIAFARA VELEZ NIT/C.C: 6.188.919
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:	VARIANTE PRESIDENTE
MUNICIPO:	Presidente Valle, del Cauca
CANON:	360.000 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, ENERGÍA, ASEO Y ALUMBRADO A CARGO DEL ARRENDADOR, **INCLUIDOS EN EL CANON.**

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 Tuluá, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 373-54484
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 VARIANTE PRESIDENTE 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 articulos 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 TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS($360.000 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 dias 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, especificamente de energía eléctrica, aseo y alumbrado público estará a cargo del ARRENDADOR, 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: ROBERTO VIAFARA VELEZ
Dirección: CRA 14 # 6-56
Celular: 310 7200296

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 01 del mes de Marzo de 2024.

ARRENDADOR

Roberto Viafara Velez

ROBERTO VIAFARA VELEZ
CC. 6.188.919 de Buga

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

1748.

Contrato de Arrendamiento de Espacio Comercial

Entre los suscritos, **SINDY DANIELA GIRALDO QUINTERO**, mayor de edad y vecina del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedulada con el número **1.088.342.412**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **SUBARRENDADOR** 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 800.180.705-4, 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** de espacio Comercial, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada en la Calle 26C # 6-03 Oeste, 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: **Doscientos Setenta mil Pesos ($270.000.oo)** m/cte, 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).

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) MESES, contados a partir del día 01 de Septiembre de 2016 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 (06) 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 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 Energia, acueducto y alcantarillado están incluidos en el canon de arrendamiento el cual corresponde al **ARRENDADOR.**

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, 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 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 deshabilitado 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.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del cauca, a los Veintiocho (28) días del mes de Julio de 2016, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Sindy Daniela Giraldo.

SINDY DANIELA GIRALDO QUINTERO
C.C. 1088 341 412
Tel: 3137797308

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.

1757

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

C05

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 02 de Junio de 2006

Arrendador: **JOSE ARIAS GONZALEZ** Identificación: C. C. **6.282.248**

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

Dirección: **AGUACLARA CALLEJON MARTINEZ**

Precio: **PRIMER AÑO NO SE CANCELARA CANON POR ADECUACIÓN DEL LOCAL, A PARTIR DEL SEGUNDO AÑO SE CANCELARA UN CANON DE CIENTO VEINTE MIL PESOS ($120.000) MCTE** mensuales, pagaderos dentro 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. A partir del tercer año

Término: cinco (5) años.

Fecha de iniciación: JULIO 01 DE 2006

Fecha de terminación: JUNIO 30 DE 2011

Servicios de: Acueducto y alcantarillo cuyo pago corresponde al arrendador y energía corresponde a: El Arrendatario.

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) dias 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. O se entregará con las adecuaciones Realizadas

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.

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:

JOSE ARIAS GONZALEZ
CC. 6.282.248

Arrendatario:

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

S.C 3411

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: _____

Yudy Norela Medina Ocampo, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1116 239 222 domiciliado(a) en el municipio de Tuluá propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado Variedades Thaes ubicado en la dirección Calle 19 # 10este 52 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 3-11-2020; 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 Calle 17 # 10este 52.

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 10 de 2023.

EL COMODANTE

YUDY N MEDINA C

Nombre: yudy Nonda Medina C

C.C. N° 1116.239.222

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.

1764 folio 24

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #1764

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MARIELA VILLEGAS ACOSTA ,** mayor de edad y vecina del municipio de CALIMA-DARIEN Valle del Cauca, cedulada con el número **29.433.684,** EXPEDIDA EN CALIMA Valle del Cauca, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la CARRERA 7 CON CALLE 10 ESQUINA, del municipio de CALIMA-DARIEN, 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 y seis mil seiscientos treinta pesos. ($276.630.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 **02 de febrero 2017,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

El ARRENDADOR tiene derecho a conocer, actualizar y corregir sus datos personales, asi 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 **Tulua Valle del Cauca**, a los SEIS (**6**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

MARIELA VILLEGAS ACOSTA
C.C.: 29433684
DOMICILIO: calle 10 #353 B/ la palma
Tel: 3165383200

ARRENDATARIO:

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

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL **LOCAL COMERCIAL** CELEBRADO ENTRE **MARIELA VILLEGAS ACOSTA** Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 1764

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 , **ENTRE MARIELA VILLEGAS ACOSTA** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **29.433.684** expedida en **Calima, Darién-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 **ENTRE MARIELA VILLEGAS ACOSTA** el día **primero (02) del mes de febrero del año 2017** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 7 CON CALLE 10 ESQUINA**, cuya duración es de (01) año.

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

3. Que le asiste a voluntad de las partes incrementar el contrato referido en el numeral 2 de estos considerados, manifestamos que mediante OTROSI, procedemos a modificar el contrato de arrendamiento del local comercial en la dirección antes mencionada de **Calima, Darién-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 7 CON CALLE 10 ESQUINA**, 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 alguno 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 TREINTA MIL, NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS MCTE ($330.970) MC/te**, mensuales, pero las partes contratantes a través de **OTROSI**, han decidido modificar el Contrato de Arrendamiento, con el fin de incrementar el monto del canon, fijándolo en un valor de: **TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE ($370.000)** 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 SEPTIMA- INCREMENTO CANON:** Se realizarán incrementos cada 12 meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios del Consumidor **(I.P.C)**. Respecto del año inmediatamente anterior.

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

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

Siendo el día **VEINTITRES (23) de FEBRERO de Dos mil Veintidós (2022)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

Mariela Villegas

ARRENDADOR 29433684

MARIELA VILLEGAS ACOSTA
C.C Nº 29.433.684 de Calima, Darién - Valle del Cauca

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

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Revisó: Director Administrativo

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #1765

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ROSMIRA VILLA DE PALACIOS ,** mayor de edad y vecina del municipio de CALIMA-DARIEN Valle del Cauca, cedulada con el número **29.431.911**, EXPEDIDA EN DARIEN Valle del Cauca, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la CARRERA 3 # 9-04 LA PALMA, del municipio de CALIMA-DARIEN, 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 **Ciento ochenta y seis mil setecientos cincuenta pesos. ($186.750.oo.) M/cte.** Suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contados a partir del día **01 de marzo 2017,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de Energía $20.000 por parte del arrendatario, acueducto y alcantarillado, pago que corresponde al **ARRENDADOR, incluido en el canon.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180705-4

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 **Tulua Valle del Cauca**, a los SEIS (**6**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O.K.
Jorgano C

ARRENDADOR:

Rosmira villa

ROSMIRA VILLA DE PALACIOS
C.C.: 29431911
DOMICILIO: Cra 3 #9-04
Tel: 3173324415

ARRENDATARIO:

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

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE **ROSMIRA VILLA DE PALACIOS** Y **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO** DEL VALLE S. A – SUCURSAL 1765

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, **ROSMIRA VILLA DE PALACIOS** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **29.431.911 expedida en Darien – 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 **ROSMIRA VILLA DE PALACIOS** el día **primero (01) del mes de marzo del año 2017** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **CRA 3 # 9-04**, cuya duración es de (01) año.

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

3. Que le asiste a voluntad de las partes incrementar el contrato referido en el numeral 2 de estos considerados, manifestamos que mediante OTROSI, procedemos a modificar el contrato de arrendamiento del local comercial en la dirección antes mencionada de **Darien -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 287 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 **CRA 3 # 9-04**, por un término igual al inicial.

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

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

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

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

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

- **CLAUSULA SEXTA - CANON:** En la actualidad, el valor del canon de arrendamiento corresponde a la suma de: **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($251.250)**, 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 MIL PESOS MCTE ($400.000)** 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 2023**.

40

- **CLAUSULA SÉPTIMA – INCREMENTO CANON**: Se realizarán incrementos cada 12 meses de ejecución del contrato, el valor del ranon 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 febrero de dos mil veintitrés (2023)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
ROSMIRA VILLA DE PALACIOS
C.C Nº 29.431.911 de Darien, Valle

ARRENDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C Nº 75.144.698 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Reviso: Director Administrativo

Darien.

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #1766

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **RUBEN DARIO ORTIZ SOTO ,** mayor de edad y vecino del municipio de CALIMA-DARIEN Valle del Cauca, cedulada con el número **6.352.109**, EXPEDIDA EN LA VICTORIA Valle del Cauca, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la CALLE 7 # 10-26, del municipio de CALIMA-DARIEN, 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 **Ciento setenta y nueve mil seiscientos sesenta pesos. ($179.660.oo.) M/cte.** Suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contados a partir del día **01 de marzo 2017,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de **Energía, acueducto y alcantarillado**, pago que corresponde al **ARRENDADOR, incluido 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.

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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

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

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

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

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

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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 **Tulua Valle del Cauca**, a los SEIS (**6**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

O.K.
Torreno 6.

Rubendario Ortiz

RUBEN DARIO ORTIZ SOTO
C.C.: 6352109
DOMICILIO: calle 7 # 102C
Tel: 3187928335

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.

OTROSI DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CALLE 7 No. 10 – 26, CALIMA EL DARIÉN, CELEBRAOO ENTRE **RUBEN DA8IO. ORTIZ SOTOY SUPER SERVICIOS DEL** ŒNTRO DEL VALLE S. A - **SUCURSAL 1766**

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, RUBEN DARIO ORTIZ SOTO mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.352.109 expedida en La Victoria - Valle del Cauca, hemos convenido realizar el presente OTRO SÍ al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con lo siguiente:

CONSIDERANDO

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **RUBEN DARIO ORTIZ** SOTO el dia primero (O1) del mes de marzo del año 2006 se celebró Contrato De Arrendamiento del Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 7 No. 10-26, cuya duración fue de (01) año.

2. Que el establecimiento de comercie 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 OTRO SÍ, procedemos a modificar el contrato de arrendamiento del local comercial en la dirección antes mencionada en Calima el Darién -Valle del Cauca.

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

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

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO-** Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Calle 7 No. 10-26, por un término igual al inicial.

- **CLAUSULA SEGUNDA - VIGENCIA:** Modificar la Clausula Cuarta. Vigencia del contrato de arrendamiento la cual quedará asi: "*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 (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 articulos 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 es 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: Las partes contratantes a través de este OTRO SÍ, fijan un valor por arrendamiento mensual de: CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($400.000) mensuales, que el ARRENDATARIO pagará por anticipado dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día 01 de MARZO del 2023.

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

- CLAUSULA OCTAVA – REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO: El presente acuerdo se perfeccionará 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 (3) de febrero de febrero de dos mil veintitrés (2023) se firma el presente documento en 2 copias de idénticas para cada una de las partes.

ARRE NDADOR
RUBEN DARIO ORTIZ SOTO
C.C № 6.352.109 de La Victoria, Valle

ARRE NDATARIO
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C № 75.144.693 de Chinchiná-
CaldasRE PRESE NTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

1221

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

C13

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 18 de octubre de 2006

Arrendador: **ROBERTH NELSON HOYOS** Identificación: C. C. **16.369.077 TULUA**

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

Dirección: **CEILAN (V)**

Precio: **CIEN MIL PESOS ($100.000) MCTE**, mensuales, pagaderos después de los .cinco (5) primeros días de cada periodo mensual al arrendador o a su orden.

Término: Un (1) año.

Fecha de iniciación: Noviembre 20 de 2006

Fecha de terminación: Noviembre 19 de 2007

Servicios de: Acueducto, alcantarillo y energia incluidos dentro del canon 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) dias 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 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

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.

Rober Hoyos
ROBERTH NELSON HOYOS
CC. 16769077

Arrendatario:

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

Superservicios del centro del Valle Nit 800180706-4	FORMATO MODELO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL	Código: FO-LG-011 Versión: 05 | Vigencia: 2021/06/11 Proceso: logística | Clasificación: Privado Página 1 de 6

No CONTRATO: # 0007-23 |
NOMBRE COMERCIAL: LA MARINA |
ZONA: | PRINCIPAL SUR |
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 1838|

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: JOSE UBERTO SALAZAR MANRIQUE C.C. Nº 15.906.085
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 5 # 2-01
MUNICIPIO:	TULUÁ-VALLE
VALOR DEL CANON:	$316.860 PESOS MC/te
TERMINO DURACIÓN:	03 AÑOS
FECHA INICIO:	01 DE NOVIEMBRE DEL 2022
FECHA DE TERMINACION:	31 DE OCTUBRE DEL 2025
SERVICIOS INMUEBLE:	SERVICIOS PUBLICOS COMO ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO 100 % A CARGO DEL ARRENDADOR Y ENERGÍA, ASEO Y ALUMBRADO PUBLICO A CARGO DEL ARRENDATARIO

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 municiplo de LA MARINA, VALLE DEL CAUCA, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matricula Inmobiliaria| 384-101030 |, pertenece al ARRENDADOR.
2. Que el local en mención cuenta con la aprobación del área comercial en razón a que tiene las caracteristicas 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 5 # 2-01 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 03 AÑOS a partir del 01 DE NOVIEMBRE 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 TRESCIENTO DIESISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS ($316.860 PESOS, MC/tc) 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, aseo y alumbrado público estará a cargo del ARRENDATARIO, 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 deriven 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 titulo 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. **VIGESIMA 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. **VIGESIMA 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: JOSE UBERTO SALAZAR MANRIQUE
Dirección: CALLE 5 # 2-01
Celular: 3166229519
NIT: C.C N° 15.906.085

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 Tuluá, Valle del Cauca el día 01 del mes de Noviembre de 2022.

EL ARRENDADOR

JOSE UBERTO SALAZAR MANRIQUE
C.C.N°: 15.906.085

EL ARRENDATARIO

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

Elaboro y Proyecto	A.M.N-O
Revisó y Aprobó	L.C.M

#1844 - Robles

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MARIA DURLEY NOREÑA**, mayor de edad, Y cedulada en el municiplo de CALIMA DARIEN (Valle) bajo el número 29.432.636, 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 800.180.705-4, 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 CALLEJON CRUZ, AVENIDA PRINCIPAL AGUACLARA, de 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 comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS ($178.700) 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 Un (1) Año, contados a partir del día 01 de octubre de 2013 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de **seis (6)** meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de Energía, acueducto y alcantarillado corresponde al **ARRENDATARIO,SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S A.**

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

O. K.

Arrendador:

MARIA DURLEY MOREÑA,
C.C. 29.432.836 de Calima Darién (V)

Arrendatario:

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

Andalucía planta

Sucursal #1847

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **MILLERLANDY RAMIREZ QUINTERO**, mayor de edad y vecino del municipio de Andalucía, Valle del Cauca, cedulada con el número **66.803.603**, expedida en Andalucía, Valle del Cauca, 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 la calle **18 # 9-111** de Andalucía, 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 **Ciento Ochenta mil pesos ($180.000.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 **1** de **Mayo 2017**, no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por este.
Parágrafo 1: En todo caso, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.
Parágrafo 2: El **ARRENDATARIO** solo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasarán 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** estará a cargo del **Arrendatario** se instalara contador propio, **acueducto y alcantarillado** pago que corresponde al **ARRENDADOR, incluidos en el canon.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a titulo 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 04 días del mes de Mayo de 2017, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

MILLER LANDY RAMIREZ QUINTERO
C.C.: 6E603603
Tel: 3162393904
Dirección: CALLE 6 # 14-09

ARRENDATARIO:

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

CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

En la ciudad de Tuluá, a los 12 días del mes de septiembre del año 2025, comparecen a la firma del presente documento los señores:

MARIA ELCY RODRIGUEZ GARCIA, mayor de edad, vecina del municipio de Andalucía, Valle del Cauca, identificada con cédula de ciudadanía No. **31.189.133**, expedida en Andalucía, quien en adelante se denominará **LA CEDENTE**;

Y

DANIEL GIRALDO RENDÓN, mayor de edad, vecino del municipio de Andalucía, Valle del Cauca, identificado con cédula de ciudadanía No. **94.229.734** expedida en Zarzal, quien en adelante se denominará **EL CESIONARIO**;

Quienes manifiestan que han convenido en celebrar la presente **CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL**, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA – ANTECEDENTES

1. Que la señora **MARIA ELCY RODRIGUEZ GARCIA**, en su calidad de arrendadora, celebró con la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, sociedad identificada con NIT **800.180.706-4**, un contrato de arrendamiento de local comercial, con vigencia inicial de un (1) año a partir del **1° de mayo de 2017**, prorrogable automáticamente por períodos iguales, conforme a la cláusula cuarta del contrato original.

2. Que la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** se encuentra actualmente representada legalmente por el señor **HUGO ANDRÉS HOYOS VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **75.144.693** de Chinchiná Caldas, en calidad de **Gerente y Representante Legal**, conforme al certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente.

3. Que el objeto del contrato es el uso y goce, a título de arrendamiento, del **local comercial ubicado en la Calle 18 # 9-111 del municipio de Andalucía, Valle del Cauca**, destinado para la instalación y funcionamiento de oficina o sucursal de apuestas permanentes y otras actividades incluidas en el portafolio comercial del arrendatario.

4. Que el inmueble arrendado ha sido transferido en propiedad al señor **DANIEL GIRALDO RENDÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **94.229.734** actual propietario del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento mencionado.

SEGUNDA – CESIÓN

LA CEDENTE cede a favor de **EL CESIONARIO**, todos los derechos, deberes y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento comercial mencionado, incluyendo la posición contractual como **arrendador**, con todos sus efectos legales, a partir de la firma del presente

documento.

TERCERA – ACEPTACIÓN

EL CESIONARIO acepta expresamente la presente cesión y se subroga en la posición contractual de **arrendador**, asumiendo desde ahora todas las obligaciones frente al arrendatario, en los mismos términos del contrato original.

CUARTA – NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO

El arrendatario, **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, representado legalmente por el señor **HUGO ANDRÉS HOYOS VARGAS**, será notificado por escrito de la presente cesión. A partir de dicha notificación, reconocerá como nuevo arrendador al señor **DANIEL GIRALDO RENDÓN**, quien será el único facultado para recibir los pagos del canon de arrendamiento y ejercer los derechos inherentes al contrato.

QUINTA – RATIFICACIÓN DEL CONTRATO ORIGINAL

Salvo por el cambio de arrendador aquí pactado, las demás cláusulas del contrato de arrendamiento suscrito en fecha **1° de mayo de 2017** continúan vigentes en su integridad, sin modificación alguna.

En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Tuluá a los 12 días del mes de septiembre de 2025.

LA CEDENTE

Firma: _____
MARIA ELCY RODRIGUEZ GARCIA
C.C. No. 31.189.133 de Tuluá

EL CESIONARIO

Firma: _____
DANIEL GIRALDO RENDÓN
C.C. No. 94.229.734 de Zarzal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: Luz Dary Hernández Vélez CC. 31.198.754 Exp en Tuluá, Valle Del Cauca.
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un Espacio comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario..
DIRECCION INMUEBLE:	Cra 27 # 19-63 Tomas Uribe Sucursal 1902
CANON:	$80.000,oo
TERMINO DURACION:	Tres (3) meses
FECHA INICIO:	01 de Julio de 2020
FECHA DE TERMINACION:	30 de Septiembre de 2020
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua, alcantarillado e internet a cargo del arrendador.

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

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

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador de espacio ubicado en Cra 27#19-63, Tuluá, Valle Del Cauca. Concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO**: El término de duración del presente contrato será de Tres (03) Meses a partir del 01 de Julio del 2020. Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que el ARRENDATARIO con un mes (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato: lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega **TERCERO. – CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce de espacio comercial es de ochenta mil pesos ($80.000.oo M/cte) mensuales. PARAGRAFO. -AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- El valor del canon de arrendamiento se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. **QUINTA. - DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el espacio comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR **SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO:** El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, agua, alcantarillado e internet incluidos en el arrendamiento, serán a cargo del **arrendador**. PARAGRÁFO: Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica.**SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL- COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO declara haber recibido el espacio comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien. **OCTAVA. - REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRENDATARIO. Sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso

fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Las reparaciones indispensables no las locativas serán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - MEJORAS:** Desde ahora EL ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a realizar las mejoras y/o adecuaciones que este considere necesarias para el correcto uso del espacio y explotación de su objeto social; por tal razón la restitución del inmueble en las condiciones iniciales dependerá del acuerdo de las partes, ya que la demolición de mejoras y/o adecuaciones podrán ser concertadas entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. **DECIMA A.- SUBARRIENDO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a subarrendar el presente contrato, de ser necesario. **DECIMA PRIMERA. - CESION:** EL ARRENDATARIO podrá ceder el contrato cuando previamente y cuando por escrito o tácitamente lo autorice EL ARRENDADOR, al igual que EL ARRENDADOR podrá ceder los Derechos que se derivan de este contrato, previa comunicación por escrito al ARRENDATARIO o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO a título de pena, en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDADOR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas. **DECIMA TERCERA. - INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR de librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en caso de que se dé la turbación en el goce del inmueble arrendado. EL ARRENDADOR deberá indemnizar al ARRENDATARIO por esta causa. **DECIMA CUARTA. - RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDAROR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas. **DECIMA QUINTA. - TERMINACION ANTICIPADA:** El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado antes del cumplimiento de la fecha pactada en los siguientes eventos: 1. Por acuerdo de las partes. 2. Por la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. 3. Por incumplimiento de las obligaciones pactadas. 4. Unilateralmente por parte del ARRENDATARIO siempre y cuando informe por escrito con treinta (30) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mento ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en los que EL ARRENDATARIO se vea afectado en sus Derechos sobre la cosa arrendada podrá optar por la terminación inmediata del contrato con indemnización de perjuicios o por la reclamación de estos persistiendo en el contrato. **DECIMA OCTAVA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes quedaran liberadas temporal o definitivamente y en forma total o parcial, según el caso, del cumplimiento de la o las obligaciones que no puedan ejecutarse y que cada una contrae con motivo de la celebración del contrato por razones de fuerza mayor o caso fortuito derivadas de la ocurrencia de hechos o circunstancias imprevisibles e irresistibles, en los términos de la ley, tales como, huelgas no imputables a quien reclama, paros, guerra exterior o conmoción interior, terremotos, inundaciones, maremotos u otras catástrofes naturales, disposiciones estatales, ordenes de autoridad competente y, en general, cualquier otra circunstancia imprevisible e irresistible que se encuentre fuera del control de las partes. El acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor dará lugar a la suspensión de los términos para el cumplimiento de la obligación que resulte afectada, los cuales se reanudaran una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento, pero en ningún caso dará lugar al reconocimiento de indemnización, pago del canon de arrendamiento del local que resulte afectado o pago alguno a cualquiera de las partes. De ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada debe dar aviso a la otra a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del hecho.

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

faculta al ARRENDATARIO, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo. **VIGESIMA QUINTA: DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES**: Toda notificación que deba realizarse a las partes en el desarrollo del presente contrato deberá surtirse en las siguientes direcciones:

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: Luz Dary Hernández Vélez
Dirección: Cra 27 #19-63
Celular: 311 308 0108

Nit: 31.198.754
Dirección: Cra 27 #19-63
Teléfono: 311 308 0105

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día (01) del mes de JULIO de 2020.

ARRENDADOR

Luz Dary Hernández Vélez
CC. 31.198.754
Tel. 311 308 0108

ARRENDATARIO

GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 9.726.609 de Armenia (Quindío)
GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO COMERCIAL CELEBRADO ENTRE **LUZ DARY HERNANDEZ VELEZ** Y **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL** 1902

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, **LUZ DARY HERNANDEZ VELEZ** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **31.198.754 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 **LUZ DARY HERNANDEZ VELEZ** el día **primero (01) del mes de julio del año 2020** se celebró Contrato De Arrendamiento del Espacio Comercial sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 27 # 19-63**, cuya duración es de (03) meses.

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

3. Que le asiste a voluntad de las partes incrementar el contrato referido en el numeral 2 de estos considerados, manifestamos que mediante OTROSI, procedemos a modificar el contrato de arrendamiento del Espacio 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 27 #19-63**, por un término igual al inicial.

- **CLAUSULA SEGUNDA - VIGENCIA:** Modificar la Segunda.Vigencia del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" SEGUNDA: El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de tres (03) meses a partir del vencimiento*

inicial, a menos que alguna de las partes con un (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio."

- **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 ilicitas 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: **OCHENTA Y NUEVE MIL, CIENTO VEINTE PESOS MCTE ($89.120)**, 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: **CIENTO CUARENTA MIL PESOS MCTE ($140.000)** mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de ENERO del 2023**.

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

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

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

Siendo el día **Veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR 31198754
LUZ DARY HERNANDEZ VELEZ
C.C Nº 31.198.754 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: Coordinador proceso Logística

SOC 2021

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **GUIDO GIRON ROMERO**, mayor de edad del municipio de El Cerrito Valle, cedulado con el número **6.287.816**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **CARRERA 12 NO. 5-32**, del municipio de El Cerrito Boga 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 VEINTITRES MIL OCHOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($23.850)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año, contados a partir del día 01 de ENERO 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 incluídos 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. Vigencia y 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.
El Inmueble que se otorga en arrendamiento mediante el presente contrato, ha sido objeto contractual entre las mismas partes desde el 01 de Agosto de 2002.

Décima Tercera. Linea 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 comunique 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 un (01) días del mes de enero de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

GUIDO GIRON ROMERO
C.C. 6.267.816

Arrendatario:

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

SUC 2972

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: Jeniffer Viviana Olmedo Patiño, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1193529686 domiciliado(a) en el municipio de Andalucía propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado Corresponsalidas Jeniffer ubicado en la dirección Calle 21 9 H 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 26/04/2019, 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 Andalucia calle 219 # 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 26 días del mes de 04 de 2023

EL COMODANTE

Jenifer olmedo R.

Nombre: Jenifer olmedo R

C.C. N° 1198529665

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.

No CONTRATO: # 0016-24
NOMBRE COMERCIAL: NUEVO V2 ESTACION NUEVO
ZONA: CERRITO
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ NIT/C.C: 16.855.072
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 rentistico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	CALLE 9 #16-85
MUNICIPO:	Cerrito Valle, del Cauca
CANON:	575.230 PESOS MC/te
TERMINO DURACION:	1 año
FECHA INICIO:	01 de Septiembre del 2024
FECHA DE TERMINACION:	31 de Agosto del 2025
SERVICIOS INMUEBLE:	SERVICIOS PUBLICOS COMO ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA, ASEO Y ALUMBRADO A CARGO DEL 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 Cerrito, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 373-7445
2. Que el local en mención cuenta con la infraestructura establecida por el departamento comercial de la ciudad y las caracteristicas 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 CALLE 9 # 16-85 concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentistico 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 Septiembre 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 seis (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 articulos 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) 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 QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS($575.230 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 rentistico 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, especificamente de energia eléctrica, aseo y alumbrado público estará a cargo del ARRENDADATARIO, acueducto y alcantarillado estarán a cargo del ARRENDADATARIO. 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 energia 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 legitimo 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 titulo 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 ARRENDARDR 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) dias 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. **VIGESIMA 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: CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ
Dirección: CALLE 9 14-12 SAN RAFAEL
Celular: 3166572925

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 01 del mes de Septiembre de 2024.

ARRENDADOR

CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ
CC. 16.855.072 de Cerrito

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

Cerrito 12

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2024

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **HECTOR QUIJANO,** mayor de edad y vecino del municipio de Cerrito Valle del Cauca, cedulado con el número **6.095.673** expedida en Cali, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la **Carrera 11 # 8-30,** del municipio de **Cerrito**, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina sucursal o Modulo 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 **Quinientos un mil cuatrocientos sesenta y dos pesos. ($501.462.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 **1 de Marzo de 2017,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

57 (2) 224 28 32 Cra. 25 No. 28-30 Tuluá Valle, Colombia
www.ganecentro.com
/Ganecentro @Ganecentro

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 **Energia,** pago que corresponde al **ARRENDATARIO, acueducto y alcantarillado,** pago que corresponde al **ARRENDADOR, incluidos en el canon.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Sexta. Cláusula Penal: En el evento deincumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato,laparte incumplidadeberá 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 asumido por la empresa.

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

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

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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 **Cerrito, Valle del Cauca**, a los Veinticuatro (**24**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

HECTOR QUIJANO
C.C.: 6095673
DOMICILIO: Tanunda
Tel: 3148333906

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.

Soc. 2028 26

El Cerrito 21-02-2019

Señores

Súper Servicios del Centro del Valle

Tuluá

Asunto: Cambio de arrendador

Cordial saludo

Ante el fallecimiento del Sr Héctor Quijano, propietario del inmueble ubicado en la Cra 11 8-30 de El Cerrito (V) y en el cual funciona un puesto de venta de la empresa Gane, nos permitimos informarles que este inmueble pasó a ser propiedad de las personas enseguida relacionadas:

NAVARRETE SALAZAR MARTHA	CC # 31889500
PAVA OSPINA JAIME	CC # 16607158
QUIJANO LIZ ADRIANA	CC # 29701772
QUIJANO LIZ ARLEY	CC # 6316536
QUIJANO NAVARRETE ALEJANDRA	CC #1113679139
QUIJANO NAVARRETE MELISSA	CC # 1113679177

Los nuevos propietarios hemos acordado que el canon de arrendamiento sea pagado al Sr Arley Quijano Liz y su valor sea depositado en la cuenta 300-970946-74 BCOLOMBIA AHORROS

Para constancia firmamos:

NAVARRETE SALAZAR MARTHA CC # 31889500

PAYA OSPINA JAIME CC # 16607158

QUIJANO LIZ ADRIANA cc. 31261808. CC # 29701772

QUIJANO LIZ ARLEY CC # 6316536

QUIJANO NAVARRETE ALEJANDRA CC #1113679139

QUIJANO NAVARRETE MELISSA CC # 1113679177

ANEXO : MATRICULA INMOBILIARIA 373-82879

Cerrito 19

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2025

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MARTHA CECILIA GUTIERREZ MARTINEZ,** mayor de edad y vecina del municipio de Cerrito Valle del Cauca, cedulada con el número **29.476.668** expedida en Cerrito Valle, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la **Calle 7 # 12-51,** del municipio de **Cerrito**, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina sucursal o Modulo 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 siete mil ciento diez pesos. ($457.110.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 **1 de Febrero de 2017,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

Prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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, asi como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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 **Cerrito, Valle del Cauca**, a los Veinticuatro (**24**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O.K. Herrero G.

ARRENDADOR:

MARTHA CECILIA GUTIERREZ MARTINEZ
C.C.: 29476668
DOMICILIO:
Tel: 3155830496

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.

Cerrito

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2026

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MARIA OLGA GOMEZ DE MARTINEZ,** mayor de edad y vecina del municipio de Cerrito Valle del Cauca, cedulada con el número **29.474.157** expedida en Cerrito Valle, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la **Calle 1 #2ª-02,** del municipio de **Cerrito**, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina sucursal o Modulo 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 diecisiete mil trescientos sesenta pesos. ($217.360.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 mayo 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.**

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.

superservicios
del centro del Valle
NIT: 900180706-4

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 previste 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 sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

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

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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 **Cerrito, Valle del Cauca**, a los Veinticuatro (**24**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

O.K.

María Olga Gomez de M.

MARIA OLGA GOMEZ DE MARTINEZ
C.C.: 29474157
DOMICILIO: Calle 1ª #2A-02 El Prado
Tel: 3165150464

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. 26 - 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 MARIA OLGA GOMEZ DE MARTINEZ Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-2026

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, **MARIA OLGA GOMEZ DE MARTINEZ,** mayor de edad, identificada con la Cédula de CiudadaniaNo.29.474.157 Expedia en el Cerrito 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 **MARIA OLGA GOMEZ DE MARTINEZ** el día **primero (01) del mes de Mayo del año 2016** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 1 #2ª-02 cuya duración es de (01) año.

Segundo. Que mediante OTROSÍ No 01 las partes acuerdan modificar la cláusula segunda y séptima las cuales indican:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DIEZ PESOS (275.010)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.*

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

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

ACUERDAN:

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

Superservicios del Centro del Valle
NIT: 800180706-4

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

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (350.000)*** *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 2023 y aplicara a partir del 01 de mayo.*

SEPTIMA. **Servicios Públicos:** El Servicios de **Energía** estará a cargo del **ARRENDATARIO,** por este motivo se instaló un contador testigo que será de uso exclusivo para **Súper Servicios del Centro del Valle. Acueducto y alcantarillado,** pago que corresponde al **ARRENDADOR, incluido en el canon.**

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 diecinueve (19) días del mes de Abril de 2023, por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

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

ARRENDADOR
MARIA OLGA GOMEZ DE MARTINEZ
C.C 29.474.157 de el Cerrito

Vbo
LO

No CONTRATO:
NOMBRE COMERCIAL: NUEVO V34 SAMANES NUEVO
ZONA: CERRITO
CODIGO PUNTO: 2027

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: DORA LILIA PEDROZA ACOSTA CC. 66.654.527
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:	CALLE 1 #7-31 MZN F URB LOS SAMANES
MUNICIPO:	EL CERRITO
CANON:	$700.000 (SETECIENTOS MIL PESOS) Mensuales.
TERMINO DURACION:	12 meses
FECHA INICIO:	01 de septiembre del 2025
FECHA DE TERMINACION:	31 de agosto del 2026
SERVICIOS INMUEBLE:	Incluido Agua, energía a cargo del ARRENDATARIO según medidor testigo además del 50% de alumbrado público y aseo mediante cuenta de cobro

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 de Buga (A la cual pertenece el municipio de El Cerrito Valle), el inmueble objeto de arrendamiento se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 373-56311.

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 la Calle 1 #7-31 Mzn F Urb Los Samanes 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-TÉRMINO: El término de duración del presente contrato será de 12 meses a partir del 01 de septiembre del 2025, Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que **LAS PARTES** con noventa (90) días de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifiesten su intención por escrito 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.

TERCERO. -CANON MENSUAL: El precio mensual que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar al **ARRENDADOR** por el uso y goce del local comercial es **SETECIENTOS MIL PESOS MCTE ($700.000.00).**

PARÁGRAFO PRIMERO. AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. - 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 acuerdo de las partes, **EL ARRENDADOR** estará facultado para definir el porcentaje sin que supere el 10% del valor del canon.

CUARTA. OPORTUNIDAD PARA EL PAGO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al **ARRENDADOR** el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador.

QUINTA. DESTINACIÓN: 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 manera **EL ARRENDATARIO** podrá darle otra destinación, previa autorización escrita del **ARRENDADOR.**

SEXTA. -SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO: El canon de arrendamiento incluye el pago del servicio de acueducto y alcantarillado, siempre que el consumo de este no configure desviación significativa, caso en el cual será **EL ARRENDATARIO** quien asuma el pago de la diferencia. El pago del servicio de energía será a cargo del **ARRENDATARIO** según medidor testigo, además del 50% de alumbrado público y aseo mediante cuenta de cobro.

SÉPTIMA. 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 siempre y cuando sean debidamente autorizadas por escrito por **EL ARRENDADOR**. 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.**

PÁRAGRAFO. Salvo acuerdo por escrito **EL ARRENDADOR**, este no autoriza descuento alguno por concepto de reparaciones en el canon de arrendamiento.

NOVENA. MEJORAS: Previa autorización por escrito **DEL ARRENDADOR**, EL **ARRENDATARIO** podrá 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**. Cualquier mejora deberá ser consultada con el **ARRENDADOR.**

PÁRAGRAFO. Salvo acuerdo por escrito **EL ARRENDADOR**, este no autoriza descuento alguno por concepto de mejoras en el canon de arrendamiento.

DÉCIMA. SUBARRIENDO: En ningún caso **EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor **DEL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del **ARRENDADOR.**

DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN: EL ARRENDATARIO podrá ceder el contrato cuando previamente y por escrito 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.

DÉCIMA SEGUNDA. - 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 **01 (UN)** canon de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. 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 TERCERA. - INSPECCIÓN: 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** libra al **ARRENDATARIO** de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

DÉCIMA CUARTA. - RESTITUCIÓN: EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** 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.

DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN 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 cualquiera de las partes siempre y cuando se le informe a la otra por escrito con noventa (90) días de anticipación.

DÉCIMA SEXTA. - MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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 CLÁUSULA 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.

DÉCIMA 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 El Cerrito Valle.

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.supergirosdelcentrodelvalle.com**.

VÍGESIMA CUARTA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione **al ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo.

VIGESIMA QUINTA: DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: Toda notificación que deba realizarse a las partes en el desarrollo del presente contrato deberá surtirse en las siguientes direcciones:

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR:

DORA LILIA PEDROZA ACOSTA
NIT: 66654527
Dirección: CALLE 1 #7-31 MZN F URB LOS SAMANES
Teléfono: 3155279434

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de TULUÁ _ el día 01 del mes de septiembre de 2025.

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
Dora Lilia Pedroza Acosta	
DORA LILIA PEDROZA ACOSTA **CC. 66654527**	**HUGO ANDRES HOYOS VARGAS** **C.C. 75.144.693 de Chinchiná (Caldas)** **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL** **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A**

SOC 2028

31

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: NELLY PATRICIA GUZMAN GRANADA C.C. 66.651085 Ex. En Cerrito. Valle.
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:	Calle 8 # 12-50, del Cerrito.
CANON:	$550.000.oo
TERMINO DURACION:	Un (1) Año
FECHA INICIO:	01 de Agosto del 2019
FECHA DE TERMINACION:	31 de Julio del 2020
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua y alcantarillado a cargo del arrendador.

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

1. Que de conformidad con la información registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Tuluá, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 373-4366.
2. Que el local en mención cuenta con la infraestructura establecida por el departamento comercial en el municipio del Cerrito, _ 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 la Calle 8 # 12-50, del Cerrito. 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 Un (1) año a partir del 01 de Agosto de 2019. Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que el ARRENDATARIO con un mes (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. **TERCERO. – CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es Quinientos Cincuenta mil pesos ($550.000.oo M/cte) mensuales. PARAGRAFO. -AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- El valor del canon de arrendamiento se aumentará al vencimiento de cada período contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. **QUINTA. - DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el 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 valor de los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, agua y alcantarillado incluidos en el arrendamiento, serán a cargo del **arrendador**. PARAGRÁFO: Desde ya el

arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica, 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 titulo de pena; en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDADOR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas. **DECIMA TERCERA. - INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR de librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en caso de que se dé la turbación en el goce del inmueble arrendado, EL ARRENDADOR deberá indemnizar al ARRENDATARIO por esta causa. . **DECIMA CUARTA. - RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDAROR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas. **DECIMA QUINTA. - TERMINACION ANTICIPADA:** El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado antes del cumplimiento de la fecha pactada en los siguientes eventos: 1. Por acuerdo de las partes. 2. Por la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. 3. Por incumplimiento de las obligaciones pactadas. 4. Unilateralmente por parte del ARRENDATARIO siempre y cuando informe por escrito con treinta (30) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en

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

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

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

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: Nelly Patricia Guzman G
Dirección: Calle 8 # 12-60
Celular: 3137337348
NIT: 66651085-9
Dirección: Calle 8 # 12-60
Teléfono: 3137337348

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día doce (12) del mes de Agosto de 2019.

ARRENDADOR

Nelly Patricia Guzman G
NELLY PATRICIA GUZMAN GRANADA
CC. 66651085

ARRENDATARIO

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

JRH F

Fax 2012

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: Rosa Elsy Ortega García, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 66655405 domiciliado(a) en el municipio de Cerrito propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado Tienda El Bejuco ubicado en la dirección Peaje de Cerrito 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 02/03/2022, 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 Peaje de Cerrito.

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 02 días del mes de 03 de 2022.

EL COMODANTE

Nombre: Rosa Elena Ortega

C.C. N° 66.655.405

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.

Cerrito

9

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2031

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **GUILLERMO MONROY,** mayor de edad y vecino del municipio de Cerrito Valle del Cauca, cedulado con el número **6.348.833** expedida en la Victoria Valle, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la **Carrera 12 # 10-76,** del municipio de **Cerrito**, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina sucursal o Modulo 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 ochenta y cuatro mil ciento sesenta pesos ($284.160.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 dia **1 de Septiembre de 2016,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

Prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El ARRENDADOR tiene derecho a conocer, actualizar y corregir sus datos personales, asi 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 **Cerrito, Valle del Cauca**, a los Veinticuatro (**24**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

GUILLERMO MONROY
C.C.: 6 349 833
DOMICILIO: Kr 12 # 10 76
Tel: 256 4881

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.

Sucursal #2033

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ALEYDA PRADO DE REYES,** mayor de edad y vecina del municipio del Cerrito, Valle del Cauca, cedulada con el número **29.477.719,** expedida en el Cerrito, 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 9 # 20-01, del municipio del Cerrito, 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 mil pesos. ($200.000.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 Noviembre 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 firmado 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 detertoro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los siete (04) días del mes de Octubre de 2016, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

ALEYDA PRADO DE REYES
C.C. 29'677.919 E.
Tel 3188389036.

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 ALEYDA PRADO DE REYES Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-2033

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, **ALEYDA PRADO DE REYES,** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.29.477.719 Expedia en Cerrito 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 **ALEYDA PRADO DE REYES** el día **primero (01) del mes de Noviembre del año 2016** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 9 # 20-01 cuya duración es de (01) año.

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

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (286.240)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.*

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

ACUERDAN:

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

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

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (350.000)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. Este valor tiene incluido el IPC del año 2024 y aplicara a partir del mes de Mayo 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 diecisiete (17) 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 N° 75.144.693 de Chinchiná-Caldas
REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

ARRENDADOR
ALEYDA PRADO DE REYES
C.C 29.477.719 del Cerrito

Cerrito 14

Superservicios del centro del Valle NIT: 800180706-4

Sucursal #2034

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JOSE MIGUEL MONTOYA MONTOYA,** mayor de edad y vecino del municipio de Cerrito Valle del Cauca, cedulado con el número **1.234.284** expedida en Aranzazu, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO,** manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la **Carrera 9 Este # 1-24,** del municipio de **Cerrito**, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina sucursal o Modulo 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 ochenta y siete mil doscientos noventa pesos ($287.290.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 **1 de Febrero de 2017,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

Prorrogaré 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** pago que corresponde al **ARRENDATARIO, acueducto y alcantarillado,** pago que corresponde al **ARRENDADOR** incluidos en el canon.

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

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

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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 **Cerrito, Valle del Cauca,** a los Veinticuatro (**24**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

JOSE MIGUEL MONTOYA MONTOYA
C.C.: 1234284
DOMICILIO: Calle 4 E #12-14
Tel: 2571454

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.