superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2035

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ALFONSO ANTONIO SALDARRIAGA,** mayor de edad y vecino del municipio de el Cerrito, Valle del Cauca, cedulado con el número **6.513.431**, EXPEDIDA EN Trujillo**,** 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 1 NO. 10-39, barrio coincer, del municipio de el 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 **Ciento Noventa mil pesos. ($190.000.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 Enero 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, 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

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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, Veinte (20) días del mes de Febrero de 2017, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Alfonso Antonio saldarriaga

ALFONSO ANTONIO SALDARRIAGA
C.C.: 6573437
Tel : 3147960293
Domicilio: calle 77 7965

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

SUCURSAL # 2036

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos, **JESUS CRISTOBAL ESCOBAR VERA** , mayor de edad y vecino del municipio del Cerrito, Valle del Cauca, y cedulado con el número **16.856.524,** quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de un espacio Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada ubicada la Calle9 # 13-73 del municipio del Cerrito, 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: **Seiscientos Cincuenta mil Pesos m/cte. ($650.000.oo)**. que el **ARRENDATARIO** pagará por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **Cinco (05) Años**, contados a partir del día primero (**01) de Mayo 2018**, No obstante lo anterior, al término de esta fecha se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

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

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

Sexta. Servicios Públicos: El servicio de **Energía, acueducto y alcantarillado,** Pago que corresponde al **ARRENDATARIO.**

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

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

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

Décima séptima. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL ARRENDADOR autoriza de manera libre, previa y expresa el tratamiento de información personal que entregue con ocasión al presente contrato con **EL ARRENDATARIO.** Este tratamiento tendrá como finalidad que **EL ARRENDATARIO,** realice los respectivos pagos pactados en este documento, y las comunicaciones que se deriven del objeto contractual, y en ningún caso, serén entregados a terceros, sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR.**
El ARRENDADOR tiene derecho a conocer, actualizar y corregir sus datos personales, así mismo, podrá solicitar la supresión o revocar la autorización otorgada para su tratamiento, siempre y cuando la ley lo permita.

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

Este contrato se firma en la ciudad De Tuluá, Valle del cauca, a los Diez (10) días del mes de Abril de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

JESUS CRISTOBAL ESCOBAR VERA

C.C. 16856 524

Tel: 3113002485

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.

OTRO SI No. 03 – DE FECHA 20 DE MAYO DE 2019-ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE, S.A. Y EL SEÑOR: JESUS CRISTOBAL ESCOBAR HERRERA.

Entre los suscritos a saber: **JONATHAN REYES HERRA**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Tuluá, identificado con **C.C. 9.728.609 de Armenia (Quindío)**, quien actúa para este acto en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, **NIT. 800180706-4**, persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de **ARRENDATARIA**, y por otra parte, el señor: **JESUS CRISTOBAL ESCOBAR HERRERA**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **16.856.524** expedida en el Cerrito, Valle del Cauca, quien actúa en calidad de **ARRENDADOR** del local comercial ubicado en el municipio de el Cerrito, Valle del Cauca, en la **Calle 9 # 13-73**, a través del presente **OTRO SI**, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá, Valle del Cauca, el día 10 de Abril de 2018, en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 10 de Abril de 2018,, respecto al local comercial ubicado en la **Calle 9 # 13-73,** del municipio del Cerrito, Valle del Cauca, se pactó la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($650.000.oo), M/cte.,** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. En la actualidad **(Año 2019)**, el canon de arrendamiento del local comercial es la suma de: **SEISCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS ($670.670.oo) M/cte.**

3. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, un pago anticipado por parte del ARRENDATARIO de DIEZ (10) meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día 01 de Junio de 2019 al día 31 de Marzo de 2020, a favor del ARRENDADOR.

4. En virtud de la negociación señalada en el numeral 3, el ARRENDADOR, no cobrará al ARRENDATARIO los 2 meses siguientes al cumplimiento de los reconocidos y pagados en el anticipo, esto es desde el 01 de Abril, al 31 de mayo de 2020.

4. Por concepto de pago anticipado de los DIEZ (10) meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle, del Cauca, NIT. **800180706-4**, cancela al arrendador: **JESUS CRISTOBAL ESCOBAR HERRERA**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **16.856.524** expedida en el Cerrito, Valle del Cauca la suma de: **SEIS MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS ($6.706.670.oo) M/cte,** suma de dinero la cual, será consignada en la cuenta del ARRENDADOR, por parte de la sociedad comercial.

5. Considerando lo anterior, igualmente se pacta expresamente entre las partes, que a partir de la firma del presente OTRO SI, el valor del canon de arrendamiento que en forma anticipada cancela el arrendatario y los 2 meses posteriores al cumplimiento del anticipo, no sufrirán incremento o variación alguna para las prórrogas o renovaciones que se produzcan con posterioridad a su vencimiento o a la firma del presente documento.

6. En igual forma, las partes acuerdan que conforme al pago anticipado de canon de arrendamiento que se lleva a cabo mediante el presente OTRO SI, el contrato de arrendamiento se entiende renovado por un término igual al número de meses correspondiente al valor de pago anticipado de canon de arrendamiento y 2 meses más.

7. Teniendo en cuenta el presente OTRO SI las partes acuerdan, que finalizado el término de los Diez (10) **Meses,** se continuará con la normal ejecución del contrato de arrendamiento.

8. El ARRENDADOR acepta no solicitar un nuevo anticipo al ARRENDATARIO, hasta tanto no se cumpla el plazo del anticipo actual y los 2 meses de gracia que otorga al ARRENDATARIO producto del pago anticipado, es decir desde el 01 de Abril de 2020 al 31 de mayo de 2020.

9. EL ARRENDADOR reconoce y acepta que el presente acuerdo es válido frente a terceros, por lo que se compromete a suscribir un compromiso de no enajenación del inmueble objeto del contrato durante Diez (10) meses, previo el desembolso del anticipo.

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los 20 días de Mayo de 2019.

Autenticado

Arrendador:

OK

JESUS CRISTOBAL ESCOBAR VERA
C.C. 16'856.524.
Tel: 3113002485

Arrendatario:

JONATHAN REYES HERRERA
C.C. 9.728.609 de Armenia (Quindío)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

31075

En la ciudad de El Cerrito, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintidós (22) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría UNICO del Círculo de El Cerrito, compareció:

JESUS CRISTOBAL ESCOBAR VERA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016856524 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

1703gtderf5a
22/05/2019 - 14:26:32:914



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

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

Este folio se asocia al documento de TRAMITE Y/O DOCUMENTO.

Notaría Única de El Cerrito - Valle

DARIO RESTREPO RICAURTE
Notario UNICO del Círculo de El Cerrito

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1703gtderf5a

7

*Sano
$140 – $200

V19
SUC. 2037
2565365 - 314 732 5826

INICIO ENE/08
1 AÑO
200

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 005-06

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION: EL CERRITO MAYO 8 DE 2006
ARRENDADOR: MARIA ANEYDA GIRON
IDENTIFICACION: 29.472.250
DIRECCION DEL IMMUEBLE: CARRERA 5 No. 5-02 Buenos Aires
TELEFONO: 2565365
ARRENDATARIO: GANAR CORREDORES DE APUESTAS LTDA.
NIT. 815.001.767-1
PRECIO OCANON: CIENTO CUARENTA MIL PESOS MCTE.- ($140.000)
EL IMMUEBLE TIENE SERVICIO DE ENERGIA
CUYO PAGO CORRESPONDE AL: ARRENDADOR
FORMA DE PAGO: ENTRE EL 9 Y 13 DE CADA MES.
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO:
FECHA INICIACION DEL CONTRATO: DIA 8 MES MAYO AÑO DOS MIL SEIS)
TERMINACION DEL CONTRATO: DIA: 8 MES: MAYO AÑO: (DOS MIL SIETE). ADEMAS DE LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES LAS PARTES DE COMUN ACUERDO CONVIENEN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDADOR CONCEDE A TITULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO EL GOCE DEL PUNTO UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 5-02 PARA LA COLOCACION DE UN PUNTO DE VENTA DE LA EMPRESA GANAR CORREDORES DE APUESTAS. LOCAL DESCRITO PARA EXPLOTACION DE PUNTO DE COLOCACION DE APUESTAS. SEGUNDA.- PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR AL ARRENDADOR EL CANON ACORDADO DENTRO DEL 9 Y 13 DE CADA MES. DE CADA PERIODO CONTRACTUAL, EL CANON AUMENTARA ANUALMENTE SEGÚN EL IPC DECRETADO POR EL GOBIERNO NACIONAL. DESTINACION DEL ESPACIO: EXPLOTACION DE PUNTO DE COLOCACION DE APUESTAS CUARTA.- CESION: EL ARRENDATARIO NO PODRA CEDER EL CONTRATO SIN LA AUTORIZACION EXPRESA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR QUINTA.- EXCLUSIVIDAD: EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A NO ARRENDAR ESPACIOS EXTERNOS QUE SEAN DESTINADOS A LA COLOCACION DE APUESTAS. SEXTA.- CLAUSULA PENAL: EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS AQUÍ CELEBRANTES DE ESTE CONTRATO SERA CASTIGADO CON UN (1) SALARIO MINIMO LEGAL VIGENTE A LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO SEPTIMA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: EL PRESENTE CONTRATO TERMINA POR EL VENCIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO, NO OBSTANTE LOS CONTRATANTES POR MUTUO ACUERDO PODRAN PRORROGARLO POR UN PERIODO IGUAL AL INICIALMENTE PACTADO, MEDIANTE COMUNICACIONES ESCRITAS POR LO MENOS CON MES DE ANTELACION A SU VENCIMIENTO. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DEL DERECHO A LA RENOVACION CONNSAGRADO EN EL ARTICULO 518 DEL CODIGO DEL COMERCIO. OCTAVA.- RESTITUCION: EL ARRENDATARIO RESTITUIRA EL INMUEBLE A EL ARRENDADOR A LA TERMINACION DEL CONTRATO, CON LAS MEJORAS LOCATIVAS REALIZADAS POR EL ARRENDATARIO LAS CUALES HAN SIDO PREVIAMENTE APROBADAS POR EL ARRENDADOR SALVO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO LEGITIMO DEL MISMO, Y LOS SERVICIOS PUBLICOS QUE SE HAYAN PACTADO A CARGO DEL ARRENDATARIO SE DEJARAN A PAZ Y SALVO. NOVENA.- ENTREGA: EL ARRENDADOR SE OBLIGA A ENTREGAR A EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE ESTIPULADO EL DIA (8) DEL MES MAYO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006) JUNTO CON LOS ELEMENTOS QUE LO INTEGREN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION DECIMA.- REPARACIONES: EL ARRENDADOR ACEPTA LA REALIZACION DE LAS RESPECTIVAS REPARACIONES Y ADECUACIONES NECESARIAS PARA LA OPTIMIZACION DEL PUNTO DE VENTA DE GANAR CORREDORES DE APUESTAS LTDA. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL TIEMPO PACTADO EN ESTE CONTRATO POR EL ARRENDADOR, PAGARA A EL ARRENDATARIO PROPORCIONALMENTE AL TIEMPO EL COSTO DE LAS REFORMAS, ADECUACIONES Y REPARACIONES REALIZADAS EN EL LOCAL DESCRITO. DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDADOR OBTENDRA LA PROPIEDAD DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS REALIZADAS EN EL LOCAL COMERCIAL A LA TERMINACION DEFINITVA DE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR SE FIRMA POR LAS PARTES EL DIA (8) OCHO DE MAYO DE L AÑO 2006.

ARRENDADOR

María A. Girón

MARIA ANEYDA GIRON
C.C. o NIT No 29.472.250

ARRENDATARIO

GANAR CORREDORES DE APUESTAS LIMITADA
NIT. 815.001.767-1

LUZ [illegible] PEDROZO
GANAR CORREDORES DE APUESTAS
NIT. 815.001.767- 1

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 MARIA ANEYDA GIRON Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-2037

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 ANEYDA GIRON,** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.29.472.250 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 ANEYDA GIRON** el día **primero (08) del mes de Mayo del año 2006** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 5 # 5-02 esquina cuya duración es de (1) año.

Segundo. Que mediante OTROSÍ No 01 las partes acuerdan modificar el precio del canon de arrendamiento el cual indica:

CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CINCUENTA PESOS (441.050)*** *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 el precio que establece el canon de arrendamiento, la cual para todos los efectos quedará así:

V.bo
L.O

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

CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***QUINIENTOS MIL PESOS (500.000)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. Este valor aplica a partir del 01 de Julio del año 2023.*

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

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

Se firma en Tuluá (Valle), a los ocho (08) días del mes de Junio de 2023, por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

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

ARRENDADOR
MARIA ANEYDA GIRON
C.C 29.472.250 del Cerrito

V.bo
L.O

22

Contrato con
edid muñoz londoño
pero certificado a nombre
de fanor.

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2038

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **FANOR POSSO TRIVIÑO ,** mayor de edad y vecino del municipio de **Cerrito** Valle del Cauca, cedulado con el número **16.271.687**, EXPEDIDA EN PALMIRA, 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 5 # 11-32E,** del municipio de 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 **Ciento noventa y un mil novecientos cincuenta pesos. ($191.950.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, 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, 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 **Tuluá 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:

FANOR POSSO TRIVIÑO
C.C.: 16.271.687
DOMICILIO:
Tel:

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 2039

6

SUCURSAL 2039

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **LILIANA ROLDÁN VALENS**, mayor de edad, Colombiana con domicilio en la ciudad Bogotá D.C., casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.476.805 expedida en El Cerrito Valle, 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 RODRÍGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedulado con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, (quien aporta certificado de Representación vigente), 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** entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el siguiente bien inmueble: Un (1) Inmueble con área de 18 metros cuadrados, ubicado en la Calle 4° No. 6-17 Barrio La Estrella, municipio de El Cerrito Valle, el cual será exclusivamente destinado para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa quien se dedica a la venta y comercialización de apuestas permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial y registradas en Cámara de Comercio

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE **($320.000),** que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado al arrendador o a su orden, dentro de los primeros cinco (5) días calendarios de cada mes.

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

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado de acuerdo con los incrementos de Ley o los que disponga el Gobierno para un inmueble.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **SEIS (6) Meses**, contados a partir del día primero (01) de ABRIL de 2014. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por un periodo consecutivo de **SEIS (6) MESES**, si ninguna de las partes con una antelación de dos (2) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

PARÁGRAFO: Después de un año se realizará un nuevo contrato si así lo determinan las partes, de lo contrario se dará por terminado el contrato de arrendamiento.

Quinta. Entrega: El ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario efectuado junto con el

Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario 42

ARRENDADOR, según Acta que se anexa a este contrato, que está firmada por ambos y que se entiende incorporado a este contrato.

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 el **ARRENDATARIO**.

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 se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió.

Séptima. Servicios Públicos: Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble.

Octava: Destinación: El ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, el cual consiste en venta y comercialización de apuestas permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial y registradas en Cámara de Comercio. 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.

Parágrafo 1: El ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios,

debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Parágrafo 2: En ningún caso el **ARRENDATARIO** puede alegar y cobrar al **ARRENDADOR** ninguna clase de primas por hecho de tener en arrendamiento el inmueble para el negocio establecido en el presente contrato, por lo tanto renuncia expresamente a esta clase de cobros y exonera al **ARRENDADOR** o cesionario a cualquier clase de reclamación por dicho concepto.

Novena: Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Décima: 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 Primera. 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 Segunda. – 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 por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato

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

Juan Carlos Verges Jaramillo Notario 42

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

Décima Quinta. – 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 el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) 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, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual 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.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Sexta. 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 Séptima. 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 Octava. – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena. 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.

Vigésimo. 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 el ARRENDATARIO.

Vigésimo Primera. 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.

Vigésimo 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 el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) 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, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual 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.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Este contrato se firma en la ciudad de El Cerrito Valle, a los TREINTA Y UN (31) días del mes de MARZO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

LILIANA ROLDÁN VALENS
C.C. 29.476.805 expedida en El Cerrito Valle
Teléfono Celular No. 3204212149.

ARRENDATARIO:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
CC 16.502.194 Buenaventura Valle del Cauca
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que **ROLDAN VALENS LILIANA**
quien se identificó con: **C.C. 29476805**

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya.

En constancia, firma nuevamente.

Bogotá D.C. **11/04/2014**
tjn8ymbhgpbntbgn

www.notariaenlinea.com
219PDMJ1FYI6I836

LTM

SUC 2041

3

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

V32
2041

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 13 de Abril de 2008

Arrendador: **ROSA MARY RENTERIA CC. 66.653.685**

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

Dirección: **CRA 20 Nº 11-15 ESQUINA CERRITO STA BARBARA**

Precio: **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL PESOS ($142.000) MCTE,** mensuales, pagaderos después de los .cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

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

Término: Cinco (5) años.

Fecha de iniciación: 01 Febrero del 2009

Fecha de terminación: 31 de Enero de 2010

Servicios de: Acueducto, alcantarillado y energía incluidos en el canon de arrendamiento.

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

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

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

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

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

QUINTA. Incumplimiento.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley.

Apuestas S.A.

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

Arrendador:

Rosa Mary Renteria

ROSA MARY RENTERIA
CC. 66.652.685

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO P.
Gerente – Representante Legal
APUESTAS S. A.
CC. 2.631.303 de SAN PEDRO (DC)

OTRO SI No. 01 – DE FECHA 15 DE ENERO DE 2015-ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE, S.A. Y LA SEÑORA: ROSA MARY RENTERIA MEDINA.

Entre los suscritos a saber: **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ,** mayor de edad y domiciliado en el municipio de Tuluá, identificado con **C.C. 16.502.194**, quien actúa para este acto en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, **NIT. 800180706-4**, persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de **ARRENDATARIA**, y por otra parte, La señora: **ROSA MARY RENTERIA MEDINA**, mayor de edad e identificada con C.C. No. **66.653.685** expedida en el Cerrito, Valle del Cauca, quien actúa en calidad de **ARRENDADOR** del local comercial ubicado en el municipio de, EL CERRITO, Valle del Cauca, en la **CARRERA 20 # 11-15**, a través del presente **OTRO SI**, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá, Valle del Cauca, el día 13 de Abril de 2008 en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 13 de Abril de 2008, respecto al local comercial ubicado en la **CARRERA 20 # 11-15** de el municipio de, EL CERRITO, Valle del Cauca, se pactó la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL PESOS ($142.000.oo)** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. En la actualidad **(Año 2015)**, el canon de arrendamiento del local comercial es la suma de: **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($178.880.oo).**

3. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, el pago anticipado del valor de un número de **CUARENTA Y OCHO (48)** meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día (01) de FEBRERO de 2015, al día (31) de ENERO de 2019.

4. Por concepto de pago anticipado de los **CUARENTA Y OCHO (48)** meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle, del Cauca, NIT. **800180706-4**, cancela al arrendador: **ROSA MARY RENTERIA MEDINA**, mayor de edad e identificada con C.C. No. **66.653.685** expedida en el Cerrito, Valle del Cauca la suma de: **SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS ($7.155.200.oo),** suma de dinero la cual, será consignada en la cuenta del ARRENDADOR, por parte de la sociedad comercial.

5. Considerando lo anterior, igualmente se pacta expresamente entre las partes, que a partir de la firma del presente OTRO SI, el valor del canon de arrendamiento que en forma anticipada cancela el arrendatario a favor del arrendador por un monto equivalente a **CUARENTA Y OCHO (48)** meses, no sufrirá incremento o variación alguna para las prórrogas o renovaciones que se produzcan con posterioridad a su vencimiento o a la firma del presente documento.

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

7. Teniendo en cuenta que mediante el presente OTRO SI las partes acuerdan, que finalizado el término de los **CUARENTA Y OCHO (48)** meses que en forma anticipada se cancelan a favor del arrendador, se continuará con la normal ejecución del contrato de arrendamiento.

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los 15 días de Enero de 2015.

Arrendador:

Rosa Mary Renteria

ROSA MARY RENTERIA MEDINA
C.C. 66.653.685
Tel: 3113962345

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
C.C. 16.502.194 Expedida en Buenaventura Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Enero - 19-2015

20/01/15

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En el despacho notarial de la NOTARIA UNICA DE EL CERRITO VALLE Compareció

ROSA MARY RENTERIA MEDINA

Quien se identificó con : 12 ENE 2015

C C 6 6 6 5 3 6 8 5

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y son las que acostumbra usar en todos sus actos públicos y privados

Rosa Mary Renteria

DECLARANTE

Dr. ORLANDO TIGREROS CHAVES
NOTARIO TITULAR

El Cerrito (V.)
Orlando Tigreros Chaves
Notario Único
EL CERRITO VALLE

Cerrito 16

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2042

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **HERMAN DE JESUS MOLINA NOREÑA,** mayor de edad y vecino del municipio de **Cerrito** Valle del Cauca, cedulado con el número **2.459.236**, EXPEDIDA EN ALCALÁ, 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 # 15-03,** del municipio de 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 cincuenta y ocho mil ciento treinta pesos. ($258.130.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 Julio 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: 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, 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 **Tuluá 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:

HERMAN DE JESUS MOLINA NOREÑA
C.C.: 2459236
DOMICILIO: Kra 9a 15-687
Tel: 3163172374

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.

Sox 2043

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JUAN DE DIOS ESPINOSA CABAL**, mayor de edad del municipio de Cerrito Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **6.286.317**, 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 10 # 14 - 88**, del municipio de Cerrito, 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 **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ($192.650)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

PARAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, deberá ser consignada por parte del ARRENDATARIO en la cuenta bancaria que el ARRENDADOR se sirva indicar

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 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 **ARRENDADOR. Quedan incluidos en el canón.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica

sin permiso del **ARRENDADOR**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrendador:

JUAN DE DIOS ESPINOSA CABAL
C.C. 6286.317. de Tuluá V
TEL #

Arrendatario:

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

BANCOLOMBIA CUENTA NÚMERO 858-86.0382-25
NOMBRE: JUAN DE DIOS ESPINOSA. CABAL.
C.C. Nº 6286317 DEL CERRITO V.

29

SUC. 2043. Centro.
Novedad.

El Cerrito Valle, 22 de noviembre de 2018

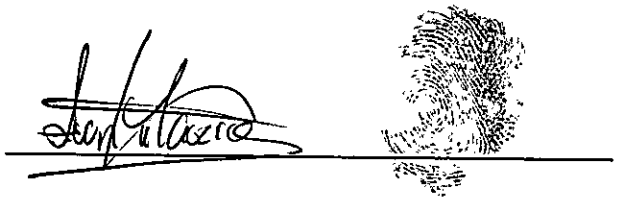
SEÑOR:
LORENZO GARCIA
Gerente
SUPER SERVICIO DEL CENTRO DEL VALLE S.A
TULUA VALLE

Asunto: Poder como responsable

JUAN MAURICIO ESPINOSA SCHWERY, mayor de edad, vecino del el Cerrito Valle, identificado con cedula de ciudadanía Nº16.864.654 expedida en El Cerrito Valle, MARIA EUFEMIA ESPINOSA SCHWERY mayor de edad, vecina de el Cerrito Valle identificada con cedula de ciudadanía Nº66.654.903 expedida en el Cerrito Valle, MARISOL ESPONOSA SCHWERY mayor de edad, vecina de el Cerrito Valle identificada con cedula de ciudadanía Nº66.655.490 Expedida en El Cerrito Valle y BLANCA JULIETH ESPINOSA SCHWERY mayor de edad, vecina de el Cerrito Valle identificada con cedula de ciudadanía Nº66.658.852 EXPEDIDA EN EL Cerrito Valle.

En calidad de hijos legítimos del señor JUAN DE DIOS ESPINOSA CABAL (Q.E.P.D.) muy respetuosamente nos permitimos manifestarle que por medio del presente escrito conferimos poder especial amplio y suficiente como sea necesario a nuestra señora madre OMAIRA SCHWERY JURADO mayor de edad, vecina de el Cerrito Valle identificada con cedula de ciudadanía Nº29.476.374 expedida en el Cerrito Valle para que en nuestro nombre y representación inicie desarrolle y lleve a cargo el cobro mensualmente como arrendador con número de cuenta 858-000160-75 ya que nuestro difunto padre JUAN DE DIOS ESPINOSA CABAL falleció el día 30 de octubre de 2018, siendo su ultimo domicilio el Cerrito Valle y quien en vida se identifico con cedula de ciudadanía Nº6.287.317 de El Cerrito Valle, para lo cual solicito sírvase reconocer a la señora OMAIRA SCHWERY JURADO para actuar en términos del presente mandato de poder.

De usted atentamente,



JUAN MAURICIO ESPINOSA SCHWERY
c.c 16.864.654 de El Cerrito Valle

MARIA EUFEMIA ESPINOSA SCHWERY
c.c Nº66.654.903 de El Cerrito Valle



MARISOL ESPONOSA SCHWERY
c.c Nº66.655.490 de El Cerrito Valle



JULIETH ESPINOSA SCHWERY
C.C Nº 66.658.852 de El Cerrito Valle



Acepto poder.



OMAIRA SCHWERY JURADO

c.c Nº29.476.374 de El Cerrito Valle

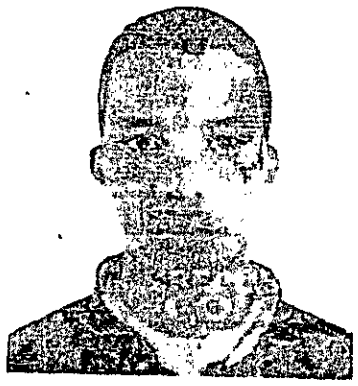
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16864654

ESPINOSA SCHWERY
APELLIDOS

JUAN MAURICIO
NOMBRES

Juan Mauricio Espinosa
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-ENE-1982
EL CERRITO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA | A+ G.S. RH | M SEXO

18-ENE-2000 EL CERRITO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

P-3104900-65080414-M-0016864654-20000908 08668 00235A 01 088097251

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

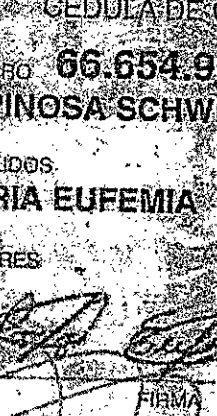
NUMERO 66.654.903
ESPINOSA SCHWERY

APELLIDOS

MARIA EUFEMIA

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 24-NOV-1971

EL CERRITO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

25-ENE-1991 EL CERRITO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

A-3104900-00933981-F-0066654903-20170823 0057155823A 1 9910118290

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **66.655.490**

ESPINOSA SCHWERY

APELLIDOS

MARISOL

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-SEP-1973**

EL CERRITO
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68	**A-**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

28-OCT-1991 EL CERRITO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

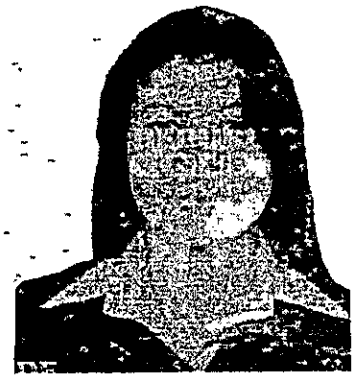
A-3104900-00258145-F-0066655490-20100930 **0024**192450A 1 35458975

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **66.658.852**

ESPINOSA SCHWERY
APELLIDOS

BLANCA JULIETH
NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-JUN-1980**
EL CERRITO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.56 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **F** SEXO

11-AGO-1998 EL CERRITO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3104900-00370459-F-0066658852-20120418 0029670123H 1 37667699



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 29.476.374

SCHWERY JURADO
APELLIDOS

OMAIRA
NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-OCT-1943
RESTREPO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.48 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

21-ENE-1974 EL CERRITO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-3104900-65151352-F-0029476374-20061025 01210 06298A 02 186394213

26

Cali.
Cerrito.

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2044

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **PIEDAD DE LA CRUZ GONZALEZ VELASQUEZ,** mayor de edad y vecina del municipio de **Cerrito** Valle del Cauca, cedulada con el número **43.443.602**, EXPEDIDA EN EBEJICO, Antioquia, 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 4 # 4-03,** del municipio de 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 diecisiete mil trecientos 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 Septiembre 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: 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, 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 **Tuluá 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:

Piedad Gonzalez V

PIEDAD DE LA CRUZ GONZALEZ VELASQUEZ
C.C.: 43443602
DOMICILIO: Cra 19 #14-36
Tel: 3127118383

ARRENDATARIO:

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

SUC 3546

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: Claudia Lucia Guzman Hoyos, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 29436 291 domiciliado(a) en el municipio de Buga propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado Panaderia El Recreo ubicado en la dirección Carrera 16 #29-02 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 04/10/2023, mediante el cual, EL COMODANTE actúa como comisionista para la venta de apuestas permanentes y productos autorizados por LA COMODATARIA.

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

III. OBJETO DEL CONTRATO

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

El espacio cedido en comodato está ubicado en Carrera 76 #29-02.

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 04 días del mes de 10 de 2023.

EL COMODANTE

Claudia L Guzman

Nombre: Claudia.

C.C. N° 29436291

LA COMODATARIA

sa

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

Sucursal # 2050 Costa rica

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ALBA NOREÑA DE MARTINEZ,** mayor de edad y vecina del municipio de Ginebra, corregimiento Costa Rica, Valle del Cauca, cedulada con el número **38.946.716,** quién para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO,** manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado la carrera 5 # 12-12, del municipio de Ginebra, corregimiento Costa Rica, 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 veinticuatro mil doscientos pesos. ($224.200.oo.) M/cte.**, suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **DOS (2) AÑOS**, contados a partir del día **01 de Febrero 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,** cuyo pago corresponde al **Arrendatario, acueducto y alcantarillado**, cuyo pago corresponde al **ARRENDADOR**, **incluidos en el canon mensual.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de

perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los Veinticinco (25) días del mes de Febrero de 2016, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Alba Noreña de Martínez

ALBA NOREÑA DE MARTINEZ

C.C.: 38946716 C

Tel

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.

ginebra. 45

Superservicios del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2054

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **WALTER ZUÑIGA PARRA ,** mayor de edad y vecino del municipio de Ginebra, Valle del Cauca, cedulado con el número **71.637.973** expedida en Medellín, 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 4ª norte # 6-89,** del municipio de Ginebra, 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 treinta y nueve mil setecientos setenta pesos. ($239.770.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 Diciembre 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**, el **Arrendatario** da un subsidio de $20.000 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** 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, 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 Diez (**10**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

WALTER ZUÑIGA PARRA
C.C.: 71'637.973
DOMICILIO: Cr 4ª N # 6-89
Tel: 3116427173

O.K. Jaramillo C.

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 MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE WALTER ZUÑIGA PARRA Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-2054

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, **WALTER ZUÑIGA PARRA,** mayor de edad, identificado con la Cédula de CiudadaníaNo.71.637.973 Expedia en Medellín 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 **WALTER ZUÑIGA PARRA** el día **primero (01) del mes de Diciembre del año 2016** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 4ª norte 6-89 cuya duración es de (01) año.

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

SÉPTIMA. SERVICIOS PUBLICOS: *El servicio de energía, acueducto y alcantarillado, el Arrendatario da un subsidio de $20.000 al Arrendador*

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

ACUERDAN:

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

SÉPTIMA. SERVICIOS PUBLICOS: *El servicio de energía, aseo y alumbrado público; acueducto y alcantarillado, el ARRENDATARIO da un subsidio de $40.000 al ARRENDADOR, por medio de una cuenta de cobro mensual. A partir del mes de Agosto 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 (01) días del mes de Agosto de 2024, por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

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

71637.973

ARRENDADOR
WALTER ZUÑIGA PARRA
C.C 71.637.973 de Medellín

23

Sucursal #2055

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **FLOR ELBA LOPEZ GARZON,** mayor de edad y vecina del municipio de Ginebra Valle del Cauca, cedulada con el número **29.532.522,** EXPEDIDA EN Ginebra, 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 **calle12 # 3-58,** del municipio de Ginebra, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **doscientos setenta mil pesos. ($270.000.oo.) M/cte.** Suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO,** contados a partir del día **01 de 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 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 recúperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los veintitrés (23) días del mes de Enero de 2017, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

FLOR ELBA LOPEZ GARZON
C.C.: 29532522 6(U)
Tel 3103827058

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.

ginebra. 17

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2056

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JORGE ENRRIQUE HERNANDEZ CORRALES ,** mayor de edad y vecino del municipio de Ginebra Valle del Cauca, cedulado con el número **6.316.978** , 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 FLORESTA CALLEJON PRINCIPAL,** del municipio de Ginebra, 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 veintidós mil ochenta pesos. ($222.080.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, 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.

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: 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 **Tuluá, Valle del Cauca**, a los Diez (**10**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

O. K. Jorge E. G.

JORGE ENRRIQUE HERNANDEZ CORRALES
C.C.: 6316978
DOMICILIO: Carrera 3N # 12-67.
Tel: 3207971156.

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 JORGE ENRIQUE HERNANDEZ CORRALES Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 2056

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 , **JORGE ENRIQUE HERNANDEZ CORRALES** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **6.316.978 expedida en Ginebra – 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 **JORGE ENRIQUE HERNANDEZ CORRALES** el día **primero (01) del mes de marzo del año 2017** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en el corregimiento LA FLORESTA del municipio Ginebra, 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 **Ginebra-Valle.**

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

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

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en el corregimiento LA FLORESTA del municipio de Ginebra, 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 DIEZ MIL, NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE ($210.940)**, 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 MIL PESOS MCTE ($300.000)** mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez

(10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de MARZO del 2022.**

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

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

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

Siendo el día **ONCE (11) de FEBRERO de Dos mil VEINTIDOS (2022)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
JORGE ENRIQUE HERNANDEZ CORRALES
C.C Nº 6.316.978 de Ginebra, Valle del Cauca

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

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Revisó: Director Administrativo

Soc.
2057 16

Apuestas S.A.

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ROMULO REYES SAAVEDRA**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Ginebra Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **6.315.451**, 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 con calle 5 esquina, del municipio de Ginebra Valle, cuya descripción, cabida, linderos se encuentran relacionadas en la Escritura Pública No. 116 de fecha Mayo 08 de 1986 de la Notaria única de Ginebra, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.**

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de Trescientos mil pesos ($300.000), el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

17



Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Dos (2) años, contados a partir del día 01 de abril 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, están 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 **ARRENDATARIO** se obliga a pagar el servicio público de Energía Eléctrica en su totalidad, respecto al servicio de Agua Potable el Arrendatario se obliga aporta cada mes la suma de QUINCE MIL PESOS ($15.000) para el pago del mismo. Igualmente el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. En caso de mora en el pago de los servicios públicos que amenacen con el corte de dichos servicios, el **ARRENDADOR** podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo el derecho a realizar su recobro al

ARRENDATARIO. Las Facturas de Servicios Públicos que deba pagar el **ARRENDADOR** por omisión del **ARRENDATARIO**, prestarán Merito Ejecutivo. De igual manera, la mora en el pago de los servicios públicos por parte del **ARRENDATARIO** es causal para terminar el Contrato de Arrendamiento que se celebra en este documento.

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.

Apuestas S.A.

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 comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los doce (12) días del mes de marzo de 2012, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

ROMULO REYES SAAVEDRA
C.C. 6.315.451 Expedida en Ginebra Valle

21

Apuestas S.A.

Arrendatario:

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

2058. S

Apuestas S.A.

Ginebra

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

V45 SUC 2058

Entre los suscritos, **MARIA OLINDE DE ORREGO**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Ginebra Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **29.840.002**, 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 con calle 8 esquina, del municipio de Ginebra Valle, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de Trescientos cincuenta y dos mil seiscientos ochenta pesos ($353.000), el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año, contados a partir del día 01 de Julio 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 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.

Apuestas S.A.

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, están 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 **ARRENDATARIO** se obliga a pagar el servicio público de Energía Eléctrica, agua, acueducto y alcantarillado en su totalidad.

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.

7

Apuestas S.A.

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 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

Apuestas S.A.

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los doce (12) días del mes de marzo de 2012, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador

María Olinde de Orrego

MARIA OLINDE DE ORREGO
C.C. 29.840.002Expedida en Ginebra Valle

Arrendatario:

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

32

Sucursal 2059

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **HUGO DANIEL TRIANA GARCIA**, mayor de edad y vecino del municipio de GINEBRA, Valle del Cauca, cedulado con el número **1.112.966.737**, quien 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 del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: un (1) local comercial, ubicado en la **Calle 5 # 5 -06** del Municipio de GINEBRA, 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 comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS, M/CTE ($238.150.oo),** Que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARRAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del **ARRENDATARIO** en la cuenta que deberá suministrar el **ARRENDADOR**.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en

un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C). Respecto del año inmediatamente anterior.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) Año**, contado a partir del día **01 JUNIO DE 2015** 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 cuyo pago corresponde al **ARRENDATARIO**, acueducto y alcantarillado están incluidos en el canon de arrendamiento el cual corresponde al **ARRENDADOR.**

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual

que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses.

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

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

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

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

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

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

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

Décima Cuarta. Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:
a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;

b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble;
d) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.
Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los QUINCE (15) días del mes de MAYO de 2015, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

HUGO DANIEL TRIANA GARCIA
C.C. 1112966737
TEL: 2563633

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
CC 2.631.303 De San Pedro, Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

gln + bno . 30

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2060

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JAIME PLAZA RODRIGUEZ ,** mayor de edad y vecino del municipio de Ginebra Valle del Cauca, cedulado con el número **2.570.070** EXPEDIDA EN GUACARI, 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 11 # 1n-59,** del municipio de Ginebra, 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 **Cuatrocientos veinte mil cuatrocientos cincuenta pesos. ($420.450.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, 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, 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 Diez (**10**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

O.K. Jozwzo6,

JAIME PLAZA RODRIGUEZ
C.C.: 2570270
DOMICILIO: Calle 9 N° 2N 45
Tel: 3117204733

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 # **2069**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, **ORLANDA RUIZ DE VIDAL**, mayor de edad y vecina del municipio de Ginebra, Valle del Cauca, y cedulada con el número **38.655.034**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**. mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número 2.631.303, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de un espacio Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada ubicada la Calle 2 # 6-15, corregimiento Santa Elena, municipio de Ginebra, 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 Trece mil Ciento Noventa Pesos ($213.190.oo) M/cte** que el **ARRENDATARIO** pagará por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **Un (01) AÑO,** contados a partir del día **01 de Febrero de 2018,** no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

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

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

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

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

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

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

Octava. Restitución: El ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El ARRENDATARIO lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso normal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de **Tuluá**, a los **Veinte (20)** días del mes de **Marzo** de **2018,** en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Orlanda Ruiz

ORLANDA RUIZ DE VIDAL
C.C.: 38.655.034
Tel: 300 7317575
Dirección:

ARRENDATARIO:

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

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE ORLANDA RUIZ DE VIDAL Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-2069

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, **ORLANDA RUIZ DE VIDAL,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.38.655.034 Expedia en Ginebra 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 **ORLANDA RUIZ DE VIDAL** el día **primero (01) del mes de Febrero del año 2025** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 2 # 6-15 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* ***TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS (318.670)*** *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:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***CUATROCIENTOS MIL PESOS (400.000)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Este valor aplicara a partir del 01 de Abril 2025.*

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

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

Se firma en Tuluá (Valle), a los (01) días del mes de Abril de 2025, por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

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

Orlanda Ruiz

ARRENDADOR
ORLANDA RUIZ DE VIDAL
C.C 38.655.034 de Ginebra

SUC 2073

12

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

V30
2073

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 01 de Octubre de 2009

Arrendador: **NAYFA MARTINEZ MOLINA CC. 66.658.364 DE CERRITO (V) PRESIDENTA JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO LA ESPERANZA**

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

Dirección: **CRA 13 CON CLL 14 ESQUINA CERRITO**

Precio: **CIENTO SESENTA MIL PESOS ($160.000) MCTE,** mensuales, pagaderos después de los .cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

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

Término: Cinco (5) años.

Fecha de iniciación: 01 de Octubre del 2009

Fecha de terminación: 30 de Septiembre de 2014

Servicios de: Acueducto, alcantarillado y energía cuyo pago corresponde a: **El Arrendatario APUESTAS S.A.**

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

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

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

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

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

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

Apuestas S.A.

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

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

Arrendador:

66658.21

NAYFA MARTINEZ MOLINA
PRESIDENTA

JUNTA DE ACCION COMUNAL
BARRIO LA ESPERANZA
El Cerrito - Valle

PRESIDENTE

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO P.
Gerente - Representante Legal
APUESTAS S. A.
CC. 2.631.303 de SAN PEDRO (DC)

36

Sucursal 2083
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **UVANID SALAZAR CARMONA**, mayor de edad del municipio de Tulua Valle, cedulado con el número **6.457.826**, quien para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: un (1) local comercial, ubicado en el **CARRERA 23 #22-49**, del Municipio de Tulua Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **QUINIENTOS QUINCE MMIL SEISCIENTOS DOCE PESOS ($515.612)**, el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARRAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDAMIENTO en la cuenta que deberá suministrar el arrendador.

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de Energía, Corresponde al **ARRENDATARIO,** acueducto y alcantarillado corresponden 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** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los VEINTEICUATRO (24) días del mes de ENERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

UVANID SALAZAR CARMONA
C.C. 6457826
TEL #. 300-6021351

Arrendatario:

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

1008 $600.000

58

Superservicios del centro del Valle
Nit 800180706 - 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: JEFFERSON FERNANDO BETANCUR CRUZ
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un local comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	Carrera 22 # 15--04
CANON:	$ 1´000.000
TERMINO DURACION:	Un año
FECHA INICIO:	01 de agosto de 2020
FECHA DE TERMINACION:	01 de agosto de 2021
SERVICIOS INMUEBLE:	El servicio de energía, acueducto y alcantarillado están incluidos en el canon de arredramiento

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 – Valle , el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 384-86723.
2. Que el local en mención cuenta con la infraestructura establecida por el departamento comercial de la ciudad de Tuluá y las características adecuadas para la instalación de su mobiliario, además de ubicarse en un punto estratégico para la efectiva prestación y explotación de sus actividades comerciales, en el Departamento de Valle del Cauca.
3. Que las partes han concluido que es oportuno y conveniente para ambas celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador del local ubicado en Carrera 22 # 15-04 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 año a partir del 01 de agosto de 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 (1) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **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 $1´000.000) 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 pago de los servicios públicos estará 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

9

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 treinta (30) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en los que EL ARRENDATARIO se vea afectado en sus Derechos sobre la cosa arrendada podrá optar por la terminación inmediata del contrato con indemnización de perjuicios o por la reclamación de estos persistiendo en el contrato. **DECIMA OCTAVA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes quedaran liberadas temporal o definitivamente y en forma total o parcial, según el caso, del cumplimiento de la o las obligaciones que no puedan ejecutarse y que cada una contrae con motivo de la celebración del contrato por razones de fuerza mayor o caso fortuito derivadas de la ocurrencia de hechos o circunstancias imprevisibles e irresistibles, en los términos de la ley, tales como, huelgas no imputables a quien reclama, paros, guerra exterior o conmoción interior, terremotos, inundaciones, maremotos u otras catástrofes naturales, disposiciones estatales, ordenes de autoridad competente y, en general, cualquier otra circunstancia imprevisible e irresistible que se encuentre fuera del control de las partes. El acaecimiento de circunstancias de caso fortuito

9

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

9

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: JEFFERSON FERNANDO BETANCUR CRUZ
Dirección: Carrera 22 # 15 - 04
Celular: 316-207-6630

NIT: 1116245259-4
Dirección: CARRERA 22 # 15-04
Teléfono: 3162076630

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

ARRENDADOR

Jefferson Fernando Betancur.
JEFFERSON FERNANDO BETANCUR CRUZ
CC. 1.116.245.259 DE CALI

ARRENDATARIO

GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 12.533.328 Expedida en Santa Marta
GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Ginebra Bamba 21

Sucursal #2088

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **ORLANDO HERNANDEZ**, mayor de edad y vecino del municipio de Ginebra, Valle del Cauca, cedulado con el número **2.571.188**, expedida en GuacarI, 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 2 #3-60** Barrio **El Molino**, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos mil pesos ($300.000.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 **Dos (2) AÑOS**, contados a partir del día **1 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 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** estará a cargo del **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 de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a Tres (3) Cánones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, a los 15 días del mes de Mayo de 2017, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:



Orlando Hernandez

ORLANDO HERNANDEZ
C.C.: 2571188
Tel: 2530759
Dirección: KRA 11 H 5-40 Guacari(V)

ARRENDATARIO:

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

Sucursal 2089

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MAYTE GARCIA MORAN**, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, con cedula de ciudadanía # **31.204.988.**, quien 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 del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que 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 30 # 15 - 34**, del Municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS ($365.500.oo)**, que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARRAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDAMIENTO en la cuenta que deberá suministrar el arrendador.

Tercera. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contados a partir del **día 01 de ENERO de 2015** 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) mes 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.

Cuarta. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los diez y seis (16) días del mes de marzo de 2015, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:



MAYTE GARÍA MORAN
C. C 31204988
TEL: 3154834243

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
CC 2.631.303 De San Pedro, Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

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: # 0014-24
NOMBRE COMERCIAL: NUEVO CALLE 20 ENTRE 14 Y 14A
ZONA: ZONA 3
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 2092

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: DORIS BERNAL GAITAN NIT/C.C: 29.555.278
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un local comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	CARRERA 14B # 20-33
MUNICIPO:	Buga Valle, del Cauca
CANON:	500.500 PESOS MC/te
TERMINO DURACION:	1 año
FECHA INICIO:	01 de Julio del 2024
FECHA DE TERMINACION:	30 de Junio 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 373-20514ue 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_.
2. Que las partes han concluido que es oportuno y conveniente para ambas celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador del local ubicado en CARRERA 14B #20-33 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 Julio 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 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) 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 MIL QUINIENTOS PESOS($500.500 MIL PESOS, MC/te)mensuales. **PARAGRAFO.**Las partes de mutuo acuerdo podrán convenir el porcentaje de aumento sin que el mismo pueda exceder el 100% del valor del Índice de precios al consumidor **IPC** del año inmediatamente anterior y sin superar el 10% del valor del canon, con previa notificación por escrito del ARRENDADOR al ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** a falta de notificación por escrito se entiende prorrogado con el valor del último canon recibido por el ARRENDADOR.**CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez

(10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. **QUINTA. - DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el local comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR. **SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO:** El pago de los servicios públicos, específicamente de energía eléctrica, aseo y alumbrado público estará a cargo del 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: DORIS BERNAL GAITAN
Dirección: CARRERA 13 # 9-90
Celular: 3206304416

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 Julio de 2024.

ARRENDADOR

DORIS BERNAL GAITAN
CC. 29.55.278 de Guacari

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

Sucursal 2094

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos: **JIMMY CAMPO PARDO,** mayor de edad y vecino de la ciudad de Tuluá, y cedulado con el número **4.668.667**, quien obra en nombre propio. Como propietario del primer piso y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la calle 13E # 49-04 Municipio de Tuluá, Valle, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($155.880.oo),** que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19

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

Décima Tercera. 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 dias 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 Veintiocho (28) días del mes de Agosto de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

JIMMY CAMPO PARDO
C.C. 4668667
TEL: 3173788940

Arrendatario:

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

44

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE JIMMY CAMPO PARDO Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 2094

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 , **JIMMY CAMPO PARDO** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **4.668.667 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 **JIMMY CAMPO PARDO** el día **primero (01) del mes de SEPTIEMBRE del año 2014** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en el **CALLEJON 13E # 49-04**, 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 **Tuluá-Valle.**

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

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

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en el **CALLEJON 13E # 49-04**, 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 SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS MCTE ($206.670)**, 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 MIL PESOS MCTE ($300.000)** mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de FEBRERO del 2022.**

- **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 **DIECISIETE (17) de FEBRERO de Dos mil veintidós (2022)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.



ARRENDADOR
JIMMY CAMPO PARDO
C.C Nº 4.668.667 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

2358

1

Apuestas S.A.

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial La 40

Entre los suscritos, **ABRIENDO PUERTAS S.A.S.**, domiciliado en la ciudad de Cali Valle, lugar donde se encuentra registrado el número de nit **805.002.256-8**, 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 40 CON CALLE 26 LA VARIANTE**, del municipio de Tulua Valle, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS ($1.200.000)**, el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Un (1) año, contados **a partir del día 01 de Octubre 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 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.

Apuestas S.A.

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 pago de servicio de Energía acueducto y alcantarillado, el 100% corresponde a Apuestas S.A. **ARRENDATARIO.**

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

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

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

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

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

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

Apuestas S.A.

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 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.

Apuestas S.A.

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 veintitrés (23) días del mes de Octubre de 2012, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador

ABRIENDO PUERTAS S.A.S.
NIT. 805.002.256-8

Arrendatario:

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

NOTARIA PRIMERA TULUÁ - VALLE DEL CIRCULO

LA MANSIÓN
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
Matricula de arrendador No 012

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL # 3951

CLASE: LOCAL COMERCIAL
MATRICULA DE ARRENDADOR: 012
DIRECCIÓN DEL ARRENDADOR: CRA 27 # 30 – 16 B/SALESIANO
ELABORACION DE CONTRATO EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

LUZ DORA MARIN RAMIREZ Y/O "LA MANSION CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA" con matrícula de arrendador No.012, para los efectos de este contrato se denominará **LA ARRENDADORA** por una parte y por la otra **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A,** representada legalmente por **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS,** quien firma en nombre propio y como representante legal. Mayores de edad, identificados como aparece anotado al pie de sus correspondientes firmas, quien(es) se denominará(n) el (los) **ARRENDATARIO (S), AUTORIZAN** que la facturación sea a nombre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** Se ha celebrado el presente contrato de Arrendamiento de acuerdo con lo establecido en los artículos 518 a 524 Código del Comercio y/o lo dispuesto en el Código Civil en los Artículos 1973, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2003, 2007, 2008, 2009, 2012, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2034 y 2035, además de los decretos gubernamentales vigentes y las siguientes Clausulas Adicionales:
PRIMERA - OBJETO: LA ARRENDADORA mediante este instrumento entrega en arrendamiento **UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA CALLE 24 CON CARRERA 11 ESQUINA BARRIO PORVENIR,** que se encuentra en buenas condiciones de presentación, uso y apto para su ocupación.
SEGUNDA – DESTINACION DEL INMUEBLE: LOS ARRENDATARIOS, se obliga a destinar el inmueble materia de este contrato única y exclusivamente para **COMERCIALIZACIÓN DE JUEGOS DE APUESTAS Y JUEGOS DE CHANCE,** junto con los demás elementos que figuran en el inventario, los cuales, para todos los efectos legales hacen parte del presente acuerdo de voluntades. **PARAGRAFO 1°:** LOS ARRENDATARIOS no podrá dar al inmueble materia del presente acuerdo voluntades un uso o destinación diferente a la pactada. En caso de que el inmueble objeto del presente contrato, este incorporado a un condominio o conjunto residencial o propiedad horizontal LOS ARRENDATARIOS se someterá al reglamento de Propiedad Horizontal y/o Condominio y Vecindad del Conjunto Residencial correspondientes y se obligan a cumplirlo en todas sus partes por lo tanto la violación o el incumplimiento de este reglamento será penalizado de acuerdo a la Ley. **PARAGRAFO 2°:** Si el inmueble materia de este contrato se destina para **VIVIENDA o HABITACIÓN**, sin autorización de la ARRENDADORA, además de dar lugar a la terminación unilateral del contrato por incumplimiento de lo pactado, la Inmobiliaria o el Propietario tendrán derecho a cobrar los perjuicios causados. **TERCERA – DURACION, REAJUSTE, PRORROGA Y RENOVACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración de este contrato, se fija en **CINCO (05) AÑOS** que empieza a contarse el día que se firma el ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO. Siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones

Carrera 27 # 30-16 Tuluá– Valle del Cauca
Tel.321 746 6367- 225 6666-225 6669
www.lamansion.com.co
MATRICULA ARRENDADOR No.012

a su cargo. **PARÁGRAFO 1. PRORROGA**. No obstante, si al vencimiento del término de duración pactado, ninguna de las partes ha manifestado su interés para terminar el contrato, el mismo se entenderá prorrogado por el periodo inicial pactado. **PARÁGRAFO 2. RENOVACIÓN DEL CONTRATO y DESAHUCIO**. LA ARRENDADORA como LOS ARRENDATARIOS, avisarán la renovación o desahucio del contrato con una antelación no menor a **SEIS (06) MESES** a la antes referida fecha de vencimiento.

CUARTA - PRECIO: Se fija como canon de arrendamiento, la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.600.000=)**, en adelante se realizará el incremento del canon anualmente, arrendamiento pagadero dentro de los cinco primeros días hábiles de cada periodo mensual anticipadamente en el domicilio de la arrendadora en la Carrera 27 No 30 – 16 Barrio Salesiano, o a través de transferencia bancaria a la cuenta de ahorro **BANCOLOMBIA No 87427886059** a nombre de la Sra. **LUZ DORA MARIN RAMIREZ C.C. No 66 .739 883.** En caso de realizar el pago a través de transferencia, deberá enviar el soporte para el respectivo registro contable al correo tesorerialamansionci@gmail.com, o si cancela por otro medio de pago deberá asumir los costos de dicha transacción, sumándola al canon del mes siguiente. La ausencia de la factura o el no envío de la misma no eximen los arrendatarios de la obligación en el pago del arrendamiento, y se hará efectiva la Cláusula Sexta de este contrato. Deberá guardar los comprobantes de pago, para certificarlo en caso de alguna inconsistencia o duda. **PARAGRAFO 1°. (REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO)** LA ARRENDADORA reajustará el canon del arrendamiento en un **5 %** cada (12) meses de ejecución del presente contrato por acuerdo entre las partes y según las políticas o parámetros establecidos por parte de la inmobiliaria. **PARAGRAFO 2°.** Cuando el contrato inicie en fecha distinta del 1° del mes, Los ARRENDATARIOS autorizan a la Inmobiliaria para hacer el cobro de los días de acuerdo con la fecha de entrega sin que ello modifique la fecha de inicio del presente contrato con la finalidad de unificar el pago del canon de arrendamiento en los cinco (05) primeros días hábiles de cada periodo mensual.

QUINTA - SERVICIOS PUBLICOS: El pago de los servicios públicos como Agua, Energía, serán a cargo del inquilino, en caso de daño o incremento de los servicios públicos el inquilino deberá pagar el excedente, hasta la fecha de restitución del inmueble a la ARRENDADORA, también deberá los Arrendatarios responder por los servicios adicionales instalados como líneas telefónicas, asumiendo los costos generados por estos, mientras les efectúan el traslado o retiro voluntario de dichos servicios. PARAGRAFO: a) Los ARRENDATARIOS se comprometen a responder exclusivamente ante las empresas prestadoras de estos servicios por cualquier violación de sus reglamentos, de la Ley 142 de 1994 y demás normas concordantes. Está totalmente prohibido que los ARRENDATARIOS soliciten facilidad de pago, crédito, etc. sobe los servicios públicos del inmueble sin la previa autorización por escrito de la ARRENDADORA. B) En caso de que, en las facturas de servicios públicos de energía, agua y/o gas presenten cobros distintos a los cargos básicos y consumos habituales los ARRENDATARIOS deberán traer los recibos originales a la Inmobiliaria al mes siguiente al pago para la respectiva devolución, de no hacerlo no se hará devolución de cuotas por facturas acumuladas.

SEXTA - INTERESES POR MORA: Los ARRENDATARIOS pagarán a la ARRENDADORA, un interés por retardo y/o por mora en el pago del arrendamiento, los cuales se causarán y contabilizarán a la tasa máxima del interés moratorio bancario vigente mensual sobre el valor del

Carrera 27 # 30-16 Tuluá– Valle del Cauca
Tel.321 746 6367- 225 6666-225 6669
www.lamansion.com.co
MATRICULA ARRENDADOR No.012

canon de arrendamiento o de cualquier suma de dinero que por cualquier concepto resulten a deber a la ARRENDADORA, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago.

SEPTIMA - INVENTARIO: Las partes acuerdan entre sí, realizar un inventario físico del estado y entrega del Inmueble objeto de este contrato el cual hará parte anexa al presente, y los ARRENDATARIOS aceptan su contenido. **PARAGRAFO 1°:** Las partes acuerdan expresamente que cuando se estipule que el inmueble se entrega **CON PINTURA NUEVA,** al terminar el contrato, LOS ARRENDATARIOS se obligan a devolverlo **CON PINTURA NUEVA**, previo resane de los huecos que dejen las puntillas y similares que haya instalado, en el mismo estado en que lo recibió, bastando como prueba la sola firma impuesta en el documento que forma parte de este contrato adicional y que denominamos **INVENTARIO**; así mismo, si las paredes se entregan blancas o de color claro uniforme, se deberá restituir en idénticas condiciones, comprometiéndose a pintar todas aquellas que haya cambiado de color. Las obligaciones contenidas en este **PARAGRAFO 2°**, abarcan la reparación de huecos, mellas y daños hechos a las paredes del interior y del exterior del inmueble o local, asumiendo la responsabilidad de reparar los daños a las paredes exteriores por las instalaciones de parasoles, letreros, avisos, iluminaciones navideñas y cualquier perforación que desluzca la fachada del inmueble y la hace extensivas a las puertas de las habitaciones, baños, closets y a la puerta principal de la vivienda, a las que queda prohibido cambiar de color, adherir pegatinas que luego dejan sombras y marcas que deslucen el color de la madera si es el caso. A los arrendatarios se les conceden tres (03) días hábiles para realizar las reparaciones que queden pendientes en la revisión del inventario, de no realizarlas dentro de este periodo deberá cancelar los días que se sigan causando de arrendamiento.

OCTAVA - VISITA E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: LA ARRENDADORA, Podrá visitar e inspeccionar el Inmueble materia de arrendamiento cuando estime conveniente a efectos de comprobar su uso, destino, conservación y otros por parte de la ARRENDADORA o por personas que éste autorice, con previo aviso para ello. Esta visita se hará cada 6 meses.

NOVENA - CLAUSULA PENAL: Se establece para los casos de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas. Si el incumplimiento se diere por mora, retardo o culpa, dado en forma parcial o total de cualquiera o todas las obligaciones pactadas por parte de los ARRENDATARIOS y dieran lugar a reclamos o requerimientos extrajudicial, judicial o administrativas, los ARRENDATARIOS se comprometen: a) a pagar como **cláusula penal** el valor de los cánones de arrendamiento de los periodos mensuales pendientes de transcurrir hasta el vencimiento del término contratado, b) en caso de que no se cancelen (02) dos cánones de arrendamiento puntual LA ARRENDADORA decidirá si aplicar esta cláusula sin que se extinga la obligación principal. c) En caso de darse por terminado unilateralmente el contrato sin justa causa por parte de los ARRENDATARIOS, deberá este pagar la cláusula penal. **PARAGRAFO 1° (Monto de la Pena):** Deberán los ARRENDATARIOS pagar a la ARRENDADORA, a título de pena, una suma correspondiente a tres (03) cánones de arrendamiento por indemnización de perjuicios, sin perjuicio del cobro de las otras estipulaciones facultadas por el Art. 1600 C.C. del código civil.

DECIMA- FALLECIMIENTO DEL ARRENDATARIO: a la muerte de alguna de las personas que integran la parte ARRENDATARIA, podrá la parte ARRENDADORA para efectos de la acción ejecutiva acogerse al Artículo 1434 del Código Civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con él o con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás.

Carrera 27 # 30-16 Tuluá– Valle del Cauca
Tel.321 746 6367- 225 6666-225 6669
www.lamansion.com.co
MATRICULA ARRENDADOR No.012

Por lo tanto, el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte ARRENDATARIA, pudiendo ser obligado cada uno de estos a pagar el total de la deuda.

DECIMA PRIMERA- AUTORIZACIÓN DE CONSULTA DE BASES DE DATOS Y REPORTE EN CENTRALES DE RIESGO: LOS ARRENDATARIOS y/o deudores de este contrato, autorizan expresamente e irrevocablemente a la Arrendadora y/o al cesionario de este Contrato, para consultar información del Arrendatario o de sus Coarrendatarios o codeudores, información que obre en las bases de datos públicas o privadas, tales como centrales de riesgo que existan en el país o en el exterior, relacionadas con su comportamiento financiero y crediticio, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de los Arrendatarios a este Contrato; razón por la cual, la ARRENDADORA, queda expresamente facultada para llevar a cabo consulta de información de los ARRENDATARIOS, con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, a reportar, verificar, procesar, conservar, suministrar, actualizar y divulgar a cualquiera de las centrales de información y de riesgo crediticio.

DECIMA SEGUNDA- CESION DE CONTRATO: LOS ARRENDATARIOS aceptan incondicionalmente, toda transferencia o cesión que se haga de este contrato por parte de la ARRENDADORA, a favor de terceras personas, en parte o en todo, sustituya y endose así, en todos los derechos y obligaciones consignadas en este instrumento al nuevo arrendador.

DECIMA TERCERA - MEJORAS: LOS ARRENDATARIOS tendrán a su cargo las mejoras necesarias como lo estipula la Ley, y no podrán realizar otras sin consentimiento escrito de la ARRENDADORA, en caso contrario accederán al inmueble sin pago de indemnización alguna, quedando anexas a favor de la ARRENDADORA. Los cuales a la entrega del inmueble no podrá ser quitados, destruidos o removidos. **PARAGRAFO 1°: REPARACIONES LOCATIVAS A CARGO DE LOS ARRENDATARIOS:** Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado LOS ARENDATARIOS de la casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió, pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción. **PARAGRAFO 2°. <OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS ARRENDATARIOS>.** Será obligado especialmente LOS ARRENDATARIOS: a). A conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y cañerías, reponiendo las piedras, ladrillos y tejas que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen. b). A reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques. C). A mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras. Se entenderá que ha recibido el edificio en buen estado, bajo todos estos respectos, a menos que se pruebe lo contrario.

DECIMA CUARTA - RESTITUCION DEL INMUEBLE: LOS ARRENDATARIOS se comprometen a restituir el inmueble una vez venza el plazo pactado, a favor de la ARRENDADORA, deberá de encontrarse al día en el pago de los servicios públicos y cánones de arrendamiento, como también entregar el inmueble en el mismo estado que lo recibieron con el debido inventario físico en que se entrega inicialmente, y con las mejoras adicionales que se hayan realizado durante la ejecución del contrato, comprometiéndose a responder por todos aquellos daños inferidos en el inmueble, de lo contrario la ARRENDADORA **NO** recibirá el bien hasta que

Carrera 27 # 30-16 Tuluá– Valle del Cauca
Tel.321 746 6367- 225 6666-225 6669
www.lamansion.com.co
MATRICULA ARRENDADOR No.012

se subsanen todos los daños del inmueble y las obligaciones pendientes, y el tiempo que transcurra con el bien inmueble desocupado responderán por el arrendamiento hasta la entrega del mismo.

DECIMA QUINTA - VENTA : LOS ARRENDATARIOS se comprometen a permitir el ingreso de los asesores de ventas de la Inmobiliaria para el muestreo del inmueble en caso de que el propietario decida venderlo, como también en caso de venta se les notificara dicho evento y deberán desocuparlo dentro de los Noventa (90) días siguientes a la notificación, de no hacer entrega en la fecha estipulada en la notificación incurrirán en incumplimiento y responderán por los perjuicios que se ocasionen al propietario del inmueble tales como clausula penal pactada en la promesa de compra venta, costos de proceso y todos aquellos gastos en que incurra el propietario para la restitución del inmueble. LA ARRENDADORA, no será responsable de ningún incumplimiento.

DECIMA SEXTA - PROHIBICIONES A LOS ARRENDATARIOS: Conforme a lo establecido en el Artículo 523 del Código del Comercio, los ARRENDATARIOS no podrán: A) Subarrendar el inmueble, ni ceder a ningún título, B) Ejecutar obras que varíen la estructura, que ponga en peligro de estabilidad o solidez el inmueble, C) Hacer reformas, mejoras o adiciones sin autorización de la ARRENDADORA, D) Realizar hechos o actos perjudiquen al inmueble o el lugar, o a la ARRENDADORA o perturben la tranquilidad de los moradores vecinos, actos que riñan con la moral o las buenas costumbres, E) Realizar todos aquellos actos que vayan en contra de la ley, el bienestar de la ARRENDADORA, la construcción del Inmueble y que atente contra el cumplimiento de cada una de las cláusulas del contrato. F) Se le prohíbe guardar, tener, explotar todos aquellos elementos o sustancias prohibidas por la Ley o permitir el consumo o el porte de las mismas dentro del inmueble arrendado.

DECIMA SÉPTIMA - TERMINACIÓN AUTOMATICA: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, o el no pago de (02) dos cánones de arrendamiento, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a la ARRENDADORA para pedir la restitución del inmueble, el pago de la cláusula penal, y los perjuicios. Los ARRENDATARIOS renuncian expresamente a que se les reconvenga, o requieran, a ser constituidos en mora o se haga el desahucio requerido por la Ley. También renuncian a oponerse a la cesación mediante caución que trata el Art. 2035 C.C. Será prueba de incumplimiento la simple información que haga la ARRENDADORA del hecho, acto u omisión. Artículos 2007, 2008, 2009, 2012, 2034 y 2035 C.C

DECIMA OCTAVA - TERMINACION POR PARTE DE LA ARRENDADORA: LA ARRENDADORA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato conforme el artículo 518 del Código del Comercio y demás normas concordantes.

DECIMA NOVENA - TERMINACION POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS: LOS ARRENDATARIOS podrán dar por terminado unilateralmente el contrato conforme a lo establecido en el Código del Comercio y/o las casuales estipuladas el Código Civil.

VIGESIMA - OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS: LOS ARRENDATARIOS se comprometen a cumplir con sus obligaciones conforme a todas las cláusulas pactadas en el presente contrato, y lo establecido en el Código del Comercio y el código Civil.

VIGESIMA PRIMERA - OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA: LA ARRENDADORA se compromete a cumplir con sus obligaciones conforme a lo estipulado en los artículos 518 a 524 del Código del Comercio y lo establecido en el código civil.

Carrera 27 # 30-16 Tuluá– Valle del Cauca
Tel.321 746 6367- 225 6666-225 6669
www.lamansion.com.co
MATRICULA ARRENDADOR No.012

VIGESIMA SEGUNDA - COSTAS: Serán a cargo de los ARRENDATARIOS las costas legales de aquellas acciones judiciales y/o administrativas o extrajudiciales que se instauren por culpa o incumplimiento de estos que hagan de alguna de las cláusulas de este contrato, e igualmente reconocerán los honorarios profesionales que se generen del diez hasta en un quince por ciento (10% - 15%), extrajudicial o en un veinticinco por ciento (25%) judicialmente donde intervenga abogado en la gestión de la ARRENDADORA y las costas.

VIGESIMA TERCERA - El contrato se pacta por **CINCO (05) AÑOS** pagaderos anticipada y mensualmente los cuales al sumarse con el debido incremento anual de 5% dan un capital total de **CIENTO SEIS MILLONES NOVENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($106.092.120=)** más, y/o la cláusula penal estipulada dentro de este instrumento, y/o los intereses de mora, y/o las deudas por servicios públicos las cuales se respaldaran con sus respectivas facturas y/u honorarios profesionales y/o costas y/o indemnización de perjuicios que se generen por el incumplimiento. PARAGRAFO 1°: Para ejercer la acción de cobro ejecutivo, no se requiere necesariamente que se haya instaurado la acción de restitución del inmueble o la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento; se podrá ejecutar mediante una acción independiente que puede ser anterior a la acción de restitución del inmueble o posterior a esta. PARAGRAFO 2°: Los Arrendatarios aceptan como deudores solidarios lo pactado, acordado y estipulado en este instrumento y especialmente en esta cláusula. PARAGRAFO 3°: todas las obligaciones aquí contenidas que implican y deriven en el pago de sumas dinerarias, prestarán mérito ejecutivo una vez se conviertan en exigibles, lo que hace mérito y se podrá cobrar en su totalidad y/o parcialmente de acuerdo al incumplimiento de cada cláusula y obligación pactada, no queriendo decir ello, que la arrendadora no pueda exigir la Restitución del Inmueble por otra acción judicial independiente al incumplirse el mismo, para la cual bastará con la simple fotocopia autenticada ante notario del contrato original.

VIGESIMA CUARTA. (MODALIDAD DEL CONTRATO): - El presente contrato se celebra con el objeto de otorgar en arrendamiento un inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL, razón por la cual, se regirá por lo establecido en las siguientes normas: a) Las normas generales sobre contrato de arrendamiento estipuladas en el Código Civil y Código de Comercio. b) Las particulares relativas al arrendamiento de almacenes contenidas en el Código Civil. c) Complementariamente, con preferencia inclusive sobre las anteriores en cuanto les sean opuestas, las consagradas en los Artículos 518 a 524 del Código del Comercio.

VIGESIMA QUINTA - ABANDONO DEL INMUEBLE: Los arrendatarios facultan a la ARRENDADORA para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con la sola prueba sumaria de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el detrimento, el desmantelamiento, el deterioro del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca desocupado por el termino de OCHO (08) días sin que sea posible localizar los ARRENDATARIOS por medio de la información suministrada en la solicitud de arrendamiento. **VIGESIMA SEXTA - DERECHO DE RETENCION:** LA ARRENDADORA se reserva el derecho de retención de bienes muebles en el momento de alguna acción de restitución del inmueble, conforme a la facultad establecida en el Art. 2000 del Código Civil.

Carrera 27 # 30-16 Tuluá– Valle del Cauca
Tel.321 746 6367- 225 6666-225 6669
www.lamansion.com.co
MATRICULA ARRENDADOR No.012

VIGESIMA SEPTIMA - INVENTARIO: LOS ARRENDATARIOS aceptan y reciben a entera satisfacción el bien inmueble de acuerdo al inventario anexo y se comprometen a devolverlo en iguales condiciones:

VIGESIMA OCTAVA - Las normas que regirán este contrato de ARRENDAMIENTO serán las de tipo general y las especiales las que determine el mismo en su cláusula según la destinación del Bien inmueble.

VIGESIMA NOVENA - LINDEROS: Los Arrendatarios autorizan que la Arrendadora llene los espacios en blanco con los linderos generales y especiales del inmueble, cuando lo considere necesario, los cuales se podrán llenar en tinta de bolígrafo o en otro tipo de letra diferente a la inicial, sin que sea causal de nulidad.

NORTE:
SUR:
ORIENTE:
OCCIDENTE:

TRIGESIMA – El INQUILINO, visitó el inmueble y conoció su entorno antes de tomarlo en arrendamiento por lo tanto conoce y acepta su entorno.

TRIGESIMA PRIMERA.- El ARRENDATARIO y los Coarrendatarios, fiadores solidarios, se constituyen en deudores solidarios por el monto total de los cánones de arrendamiento, por las cuentas de servicios públicos domiciliarios, por los daños que se causen al inmueble, las indemnizaciones por los perjuicios materiales que se causen al inmueble o en razón al incumplimiento del presente contrato, y que se hubiesen causado o quedaren a deber por parte de los ARRENDATARIOS a la fecha de entrega del inmueble. Así mismo, los Arrendatarios deben responder por las cuentas por impuesto de industria y comercio que se cause en vigencia del presente acuerdo de voluntades, así como por el monto de la pena pactada en la **Cláusula Novena (Cláusula Penal)** del presente contrato, por el valor de las costas procesales incluyendo el monto de los honorarios de abogado o agencias en derecho que se causen. Conforme a lo anterior, los Arrendatarios, se obligan a cumplir con todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tacitas y hasta la restitución real del inmueble o aun después de ella a la ARRENDADORA, obligaciones que podrán hacerse efectivas por la vía ejecutiva y ante la autoridad judicial competente, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales. Como también en caso de abandono
del inmueble cualesquiera de los ARRENDATARIOS pueden hacer entrega válidamente del inmueble a la ARRENDADORA o a quien este señale bien sea judicial o extrajudicialmente.

TRIGESIMA SEGUNDA.- (Merito Ejecutivo): los Arrendatarios declaran de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo conforme a lo establecido en el Art. 422 del C.G.P., para exigir de los Arrendatarios y a favor de la Arrendadora el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por los Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatarios de cualquiera de las obligaciones a su cargo en

Carrera 27 # 30-16 Tuluá– Valle del Cauca
Tel.321 746 6367- 225 6666-225 6669
www.lamansion.com.co
MATRICULA ARRENDADOR No.012

virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por los Arrendatarios por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por los Arrendatarios; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de los Arrendatarios hecha por la Arrendadora, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por los Arrendatarios con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARÁGRAFO 1°:** El Arrendatario, coarrendatario o sus fiadores o deudores solidarios, renuncian al beneficio de excusión y, además renuncian a favor de la ARRENDADORA, al derecho a nombrar depositario de bienes en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. **PARÁGRAFO 2°:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

TRIGÉSIMA TERCERA. - (RENUNCIA AL GOOD WIIL): LOS ARRENDATARIOS, declaran haber recibido el inmueble sin haber cancelado suma alguna por concepto de Prima Comercial o Good Will, razón por la cual, RENUNCIA expresamente a este derecho y se compromete a entregar el inmueble a la terminación del contrato por cual quiera de las causales legales o contractuales, sin exigir a la ARRENDADORA el reconocimiento y pago de estos conceptos. Tampoco podrá el ARENDATARIO exigir prima por la cesión del inmueble a terceros.

TRIGÉSIMA CUARTA. - LOS ARRENDATARIOS se obligan dentro de los diez (10) días subsiguientes a la firma del contrato, a recibir la copia del mismo y el inventario en la oficina de la ARRENDADORA.

TRIGESIMA QUINTA. - LOS ARRENDATARIOS aceptan y se obligan a recibir todo tipo de notificaciones en la dirección del predio arrendado, y/o en el correo electrónico aportado en la solicitud de arrendamiento, y la ARRENDADORA acepta y se obliga a recibir todo tipo de notificaciones en su domicilio comercial ya enunciado.

1. **NOTA:** El presente contrato quedará perfeccionado con la suscripción del mismo por una o por la otra parte contratante. Las Partes acuerdan que el presente documento será firmado electrónicamente por cada una delas partes, a través de la herramienta de Adobe Sign, con autenticación mediante el correo electrónico suministrado, por lo cual las partes acuerdan que la versión firmada a través de dicha herramienta tendrá igual validez legal a un documento firmado mediante firma mecánica, conforme a lo establecido en el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012 (compilado por el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015) y demás normas concordantes. Una vez firmado el contrato de la forma descrita, se entenderá que se ha perfeccionado.
2. Vale todo lo escrito en diferente tipo de letra al escrito inicialmente, y se considerará legalmente lleno cuando la ARRENDADORA haya firmado.
3. Abstenerse de sacarle copia al contrato y al inventario antes de estar firmado por LA ARRENDADORA.

Para constancia se firma en Tuluá, el día **VEINTICINCO (25)** del mes de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDOS (2022).**

Carrera 27 # 30-16 Tuluá– Valle del Cauca
Tel.321 746 6367- 225 6666-225 6669
www.lamansion.com.co
MATRICULA ARRENDADOR No.012

LA MANSIÓN
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
Matricula de arrendador No 012

ARRENDADORA:

LUZ DORA MARIN RAMIREZ
C.C. No .66.739.883 Buenaventura
ARRENDATARIOS

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A
NIT:
HUGO ANDRES HOYOS VARGAS
C.C. No
Email:

El inmueble lo recibimos hoy de acuerdo con el presente inventario, comprometiéndonos a devolverlo en el mismo estado.

Fecha de inicio de contrato: DIA 05 MES 12 AÑO 2022.

Fecha de Revisión Inventario: DIA 05 MES 12 AÑO 2022

Se entrega copia del contrato de arrendamiento e inventario.

Recibí,

C.C. 75144693
Fecha de termino de contrato: DIA _____ MES _____ AÑO_____

C.C

Carrera 27 # 30-16 Tuluá– Valle del Cauca
Tel.321 746 6367- 225 6666-225 6669
www.lamansion.com.co
MATRICULA ARRENDADOR No.012

República de Colombia
NOTARIA PRIMERA DE TULUÁ
HACE CONSTAR

Que la (s) firma (s) puesta (s) en el anterior documento corresponde(n) a la(s) registrada (s) en esta notaria por: Hugo Andres Hoyos Vargas con C.C. 25147693.

de ___ de acuerdo a la confrontación (fecha de citación)

Fecha, 05 DIC 2022

Rosa Adriela Castro Prado

REPUBLICA DE COLOMBIA
ROSA ADRIELA CASTRO PRADO
NOTARIA PRIMERA DE TULUA

SUC4027

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: NANCY OSPINA CARDENAS, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1006370950 domiciliado(a) en el municipio de SUMPESIO propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado CIBERCAFE DEL CENTRO ubicado en la dirección CARRERA 3A #12-20 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 28-04-2023 mediante el cual, EL COMODANTE actúa como comisionista para la venta de apuestas permanentes y productos autorizados por LA COMODATARIA.

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

III. OBJETO DEL CONTRATO

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

El espacio cedido en comodato está ubicado en Supelo Carrera 8A 1to

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 28 días del mes de 04 de 2023

EL COMODANTE

NANCY OSPINA CANO

Nombre: NANCY OSPINA

C.C. N° 1006376456

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.

15

#2103.

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Andinapolis.

Entre los suscritos, **LUZ ADRIANA GONZALEZ GIL**, mayor de edad de la ciudad de Tulua, lugar donde se encuentra cedulado el número **66.727.868**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **CALLE 2 # 2-14**, del Corregimiento de Andinapolis 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 **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Julio de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Luz Adriana Gonzalez G.

LUZ ADRIANA GONZALEZ GIL
C.C. 66.727.868 Tulua (V)

Arrendatario:

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

NOTARIA PRIMERA 23 TULUA - VALLE DEL CIRCULO

2103

OTRO SI No. 01 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2014 -ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y EL SEÑOR : LUZ ADRIANA GONZALEZ GIL

02/07/2014

Entre los suscritos a saber: **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Tuluá, identificado con **C.C. 16.502.194**, quien actúa para este acto en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle, **NIT. 800180706-4**, persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de ARRENDATARIA, y por otra parte, el señor: **LUZ ADRIANA GONZALEZ GIL**, mayor de edad e identificada con C.C. No. **66.727.868**, quien actúa en calidad de ARRENDADOR del local comercial ubicado en el municipio de Rio frio, Valle, en el corregimiento de Andinápolis, a través del presente OTRO SI, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá Valle el día 01 de Julio de 2013 en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 01 de julio de 2013 respecto al local comercial ubicado en la corregimiento de Andinápolis del municipio de Riofrio, Valle, se pactó la suma de **Ciento cincuenta mil pesos ($150.000)** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, el pago anticipado del valor de un número de **DOCE (12)** meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día (1) de Julio de 2014, al día (30) de Junio de 2015.

3. Por concepto de pago anticipado de los **DOCE (12)** meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT. **800180706-4**, cancela al arrendador **LUZ ADRIANA GONZALEZ GIL**, mayor de edad e identificada con C.C. No. **66.727.868**, la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS, ($1.500.000)**, suma de dinero la cual, recibe en efectivo de parte de la sociedad comercial.

5. Considerando lo anterior, igualmente se pacta expresamente entre las partes, que a partir de la firma del presente OTRO SI, el valor del canon de arrendamiento que en forma anticipada cancela el arrendatario a favor del arrendador por un monto equivalente a **DOCE (12)** meses, no sufrirá incremento o variación alguna para las prórrogas o renovaciones que se produzcan con posterioridad a su vencimiento o a la firma del presente documento.

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

7. Teniendo en cuenta que mediante el presente OTRO SI las partes acuerdan, que finalizado el término de los **DOCE (12)** meses que en forma anticipada se cancelan a favor del arrendador, se continuará con la normal ejecución del contrato de arrendamiento.

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá Valle, a los 20días de JUNIO de 2014.

Arrendador:

Luz Adriana Gonzalez G

LUZ ADRIANA GONZALEZ GIL
C.C.

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
C.C. 16.502.194 Expedida en Buenaventura Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

República de Colombia
NOTARIA PRIMERA DE TULUA VALLE
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

La Notaria Primera de Tulua Valle hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

03 NOTARIA PRIMERA TULUA 82804
AUTENTICACION

Fecha: 20/06/2014 LUZ ADRIANA GONZALEZ GIL Doc No. 66727868 Hora: 11:16

quien además declaró que su contenido es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son suyas.

Luz Adriana Gonzalez G
Declarante

Rosa Adiela Castro Prado
Notaria Primera de Tulua (V).

NOTARIA PRIMERA TULUA-VALLE DEL CIRCULO

21

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

Sucursal #2104

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **SULAY MONCADA CALDERON**, mayor de edad y vecina del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedulada con el número **31.203.193**, expedida en Tuluá, quien obra en nombre propio y para efectos del presente acuerdo de voluntades se denominará el **ARRENDADOR,** por una parte, y por la otra, **VÍCTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ** mayor de edad y vecino de San pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en carrera 28a #11b-04, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos Catorce mil trescientos Sesenta Pesos ($314.360.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 (01) AÑO**, contados a partir del día **01 de Agosto de 2017**, no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de **Energía, Agua y alcantarillado**, pago que corresponde al **ARRENDADATARIO.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, a los Doce (12) días del mes de febrero de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

SULAY MONCADA CALDERON
C.C.: 31.203.193 Tuluá
Tel: 3136572506
Dirección: Cll 37 C 44-133

ARRENDATARIO:

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

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

SUC
2131

Entre los suscritos a saber de una parte **YUBIZA ALDREA SOLIS URDINOLA**, mayor de edad, vecino de Tulua (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. **66.725.705** expedida en **TULUA (V),** quien para los efectos del presente contrato actúa en su calidad de **ARRENDADOR** de un lado y , **VICTOR MANUEL JARAMILLO** igualmente mayor de edad, vecino de tuluá identificado con la cédula de Ciudadanía **No. 2.631.303** de San Pedro (V) quien para los efectos del presente contrato obra como representante de la empresa **APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S. A. NIT. 800.180.706-4** que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** el cual además de las disposiciones legales aplicables a este tipo de contrato, se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR por medio del presente documento concede a **EL ARRENDATARIO** El arrendamiento de un espacio, ubicado, en la **CL 21A N° 35-85 B/ NUEVO ALBERNIA** en el municipio de Tulua Valle **para la venta de Maquina Portátil.**

SEGUNDA.- Los servicios públicos de agua y energía incluidos en el canon de arrendamiento cuyo pago corresponderán al **ARRENDADOR.**

TERCERA.-TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.-El presente contrato tiene una duración de Dos (02) meses contados a partir del **01 DE AGOSTO DE 2009.** Hasta el **30 DE SEPTIEMBRE DE 2009.**

CUARTA. VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO E INCREMENTO.-Las partes han convenido que **EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR** o a quien haga sus veces, un canon mensual de **CIEN MIL PESOS ($100.000) MCTE** Suma que cancelará directamente en las oficinas de **APUESTAS S. A después de los primeros cinco (5) dias de cada mes.**

QUINTA.- RECIBO Y ESTADO DEL ESPACIO. EL ARRENDATARIO declara que recibe el Espacio, materia del presente contrato, en el estado en que se encuentra y se compromete a adecuarlo asumiendo los costos a que hubiere lugar y que impliquen tal adecuación, pero se obliga a devolverlo a **EL ARRENDADOR** a la terminación de este contrato en el mismo estado en el que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del paso del tiempo y del uso legitimo.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.- Serán obligaciones especiales de **EL ARRENDATARIO.-** A). Pagar a **EL ARRENDADOR** en el lugar aquí convenido, el precio del arrendamiento. En el evento que **EL ARRENDADOR** rehúse recibir en las condiciones y el lugar acordado, **EL ARRENDATARIO** podrá efectuarlo mediante consignación a favor de **EL ARRENDADOR** en las instituciones autorizadas por el gobierno nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento legal vigente. B). Mantener en buen estado de funcionamiento y adecuación del espacio arrendado. En casos de deterioros que no sean

Apuestas S.A.

provenientes del paso del tiempo o de daños ocurridos al espacio alquilado por culpa de **EL ARRENDATARIO,** se compromete a efectuar oportunamente y por su propia cuenta y a sus expensas, las reparaciones o sustituciones necesarias. C). A. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios que la ley tiene prevista en las normas legales aplicables a los contratos de Arrendamiento.

OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR.- Serán obligaciones especiales de **EL ARRENDADOR** las siguientes: A). Entregar a **EL ARRENDATARIO** El espacio objeto del contrato, en buen estado de sanidad. B). Las demás obligaciones que la ley tiene prevista para este tipo de contratos de arrendamiento.

SÉPTIMA.- INCUMPLIMIENTO.- El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** dará derecho a **EL ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigir de inmediata la entrega y desocupación del espacio, sin necesidad del desahucio ni del los requerimientos previstos en la ley. **EL ARRENDATARIO** renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en artículo 2035 del código civil.

OCTAVA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas enviadas por lo menos con un mes de antelación a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de las prorrogas, so pena de que se entienda prorrogado por el mismo término inicialmente pactado.

NOVENA.- RESTITUCIÓN DEL ESPACIO a EL ARRENDADOR a la terminación del presente contrato en el mismo estado en que lo recibe, junto con todos sus elementos que lo integran.

DÉCIMA.- CLÁUSULA PENAL.- El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR** por un valor equivalente a un (1) cánones de arrendamiento a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

EL ARRENDADOR

YUBIZA ALDREA SOLIS URDINOLA
C.C. 66.725.705

EL ARRENDATARIO

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

13-07-05

OTRO SI No. 01 – DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2016-ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y LA SEÑORA, YUBIZA ANDREA SOLIS.

Entre los suscritos a saber: **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en SAN PEDRO, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de ARRENDATARIA, y por otra parte, la señora **YUBIZA ANDREA SOLIS**, mayor de edad e identificada con C.C. No. **66.725.705** expedida en Tuluá, Valle del Cauca, quien actúa en calidad de arrendador del local comercial ubicado en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, en la **Calle 21A # 35-85**, a través del presente OTRO SI, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá, Valle del Cauca el día 01 de Agosto de 2009 en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día día 01 de Agosto de 2009, respecto al local comercial ubicado en la **Calle 21A # 35-85,** en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca , se pactó la suma de **CIEN MIL PESOS ($100.000.oo) m/cte,** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. En la actualidad **(Año 2016)**, el canon de arrendamiento del local comercial es la suma de: **TRESCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($320.310.oo) m/cte.**

3. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, el pago anticipado del valor de un número de **DOCE (12)** meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día (01) de Julio de 2016, al día (30) de Junio de 2017.

4. Por concepto de pago anticipado de los **DOCE (12)** meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT. **800180706-4**, cancela al arrendador **YUBIZA ANDREA SOLIS**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **66.725.705** expedida en Tuluá, Valle del Cauca, la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL CIEN PESOS ($3.203.100) m/cte..**

5. Considerando lo anterior, igualmente se pacta expresamente entre las partes, que a partir de la firma del presente OTRO SI, el valor del canon de arrendamiento que en forma anticipada cancela el arrendatario a favor del arrendador por un monto equivalente a **DOCE (12)** meses, no sufrirá incremento o variación alguna para las prórrogas o renovaciones que se produzcan con posterioridad a su vencimiento o a la firma del presente documento.

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

7. Teniendo en cuenta que mediante el presente OTRO SI las partes acuerdan, que finalizado el término de los **DOCE (12)** meses que en forma anticipada se cancelan a favor del arrendador, se continuará con la normal ejecución del contrato de arrendamiento.

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los 28 días de Junio de 2016.

Arrendador:

YUBIZA ANDREA SOLIS
C.C. 29995283

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ

CC 2.631.303 De San Pedro, Valle

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE YUBIZA ANDREA SOLIS URDINOLA Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Entre los suscritos a saber **GONZALO LEDESMA ALVAREZ,** mayor de edad, domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la C.C. No. 12.553.328 de Santa Marta, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y, **YUBIZA ANDREA SOLIS URDINOLA,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 66.725.705,** hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **YUBIZA ANDREA SOLIS URDINOLA,** el día primero **(01)** del mes de **MARZO** del año **2010** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CALLE 21ª # 35 – 85 B/ NUEVO ALVERNIA,** cuya duración es de **(5) años 2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4.** Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5.** Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:

2 CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA AUTOMÀTICA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado **CALLE 21ª # 35 – 85 B/ NUEVO ALVERNIA**, por un término automático y/o igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula **SEXTA** del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" **SEXTA** : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.* **"CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE**

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

Siendo el día 07 de septiembre de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
YUBIZA ANDREA SOLIS URDINOLA
C.C. 66.725.705 29995283

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

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 3 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE YUBIZA ANDREA SOLIS URDINOLA Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-2131

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, **YUBIZA ANDREA SOLIS URDINOLA,** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.66.725.705 Expedia en Tuluá y en su conjunto LAS PARTES, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ MODIFICATORIO No. 3 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 **YUBIZA ANDREA SOLIS URDINOLA** el día **primero (01) del mes de Marzo del año 2010** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 21ª # 35-85 cuya duración es de (05) años.

Segundo. Que mediante OTROSÍ No 03 las partes acuerdan modificar la cláusula que indica el pago de los servicios públicos la cual indica:

SERVICIOS PÚBLICOS: *El servicio de acueducto, alcantarillado y energía, aseo y alumbrado público, pago que le corresponde al ARRENDADOR.*

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

ACUERDAN:

PRIMERO: Modificar la Cláusula que establece el pago de los servicios públicos, la cual para todos los efectos quedará así:

SERVICIOS PÚBLICOS: *El servicio de acueducto, alcantarillado y energía, aseo y alumbrado público, pago que le corresponde al ARRENDATARIO, por medio de los medidores testigos el ARRENDADOR mensualmente realizara cuenta de cobro para que se le sea depositado dicho valor en su cuenta bancaria.*

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

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

Se firma en Tuluá (Valle), a los (02) días del mes de Enero de 2025 , por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

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

ARRENDADOR
YUBIZA ANDREA SOLIS URDINOLA
C.C 66.725.705 de Tuluá Valle.

Daniela Lavalle

13

Sucursal 2132
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **RENE ALBERTO LOPEZ GIRALDO**, mayor de edad del municipio de Tulua Valle, cedulado con el número **70.951.152**, quien para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: un (1) local comercial, ubicado en el **CALLE 9 #19-95**, del Municipio de Tulua Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS PESOS ($230.700)**, el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARRAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDAMIENTO en la cuenta que deberá suministrar el arrendador.

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de energía corresponde al arrendatario, acueducto y alcantarillado, pago correspondiente al Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los VEINTEICUATRO (24) días del mes de ENERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Rene Alberto Lopez

RENE ALBERTO LOPEZ GIRALDO
C.C. 70 951 152
TEL #. 3113902989

Arrendatario:

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

213

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

P20
2133

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 22 de Febrero de 2010

Arrendador: **OMAR DE JESUS GALLEGO** Identificación: C. C. **10.265.694 DE MANIZALEZ (C).**

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

Dirección: **MANZANA 46 CASA 40 BOSQUES 3 TULUA (V)**

Precio: **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000) MCTE,** mensuales, pagaderos después de los .cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

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

Fecha de iniciación: 01 de Marzo del 2010

Fecha de terminación: 28 de Febrero del 2015

Servicios de: Acueducto, alcantarillado y energía incluidos dentro del canon de arrendamiento.

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

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

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

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

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

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

Omar Gallego
OMAR DE JESUS GALLEGO
CC. 10265 691

Arrendatario:

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

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE OMAR DE JESUS GALLEGO Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Entre los suscritos a saber **GONZALO LEDESMA ALVAREZ,** mayor de edad, domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la C.C. No. 12.553.328 de Santa Marta, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y, **OMAR DE JESUS GALLEGO,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 10.265.694,** hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **OMAR DE JESUS GALLEGO,** el día primero **(01)** del mes de **MARZO** del año **2010** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **MANZANA 46 CASA 40 BOSQUES 3,** cuya duración es de **(5) años 2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4.** Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5.** Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:

2 CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA AUTOMÀTICA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado **MANZANA 46 CASA 40 BOSQUES 3,** por un término automático y/o igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula **SEXTA** del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" **SEXTA** : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.* **"CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las

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

Siendo el día 08 de septiembre de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

x Omar Gallego 10 265 694

ARRENDADOR
OMAR DE JESUS GALLEGO OCAMPO
C.C. 10.265.694 de Manizales-Caldas

ARRENDATARIO
GONZALO LEDESMA ALVAREZC.C. 12.553.328 de Santa Marta

OTRO SI No. 02 – DE FECHA 01 DE JULIO DE 2022- ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y OMAR DE JESUS GALLEGO.

Entre los suscritos a saber: **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS**, mayor de edad y domiciliado en Tuluá Valle, identificado con **C.C. N° 75.144.693** Expedida en Chinchiná (Caldas), quien actúa para este acto en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, **NIT. 800.180.706-4**, persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de **ARRENDATARIO**, y, por otra parte, el Señor **OMAR DE JESUS GALLEGO**, mayor de edad e identificado con C.C. No. 10.265.694 Expedida en Manizales (Caldas), el cual, para los efectos del presente acto jurídico actúa en calidad de **ARRENDADOR**, manifestamos que mediante presente OTRO SI, procedemos a modificar y/o adicionar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, celebrado en Tuluá Valle el día 22 de Febrero de 2010, lo cual hacen en los siguientes términos:

1.- En el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL inicialmente celebrado entre las partes, el día 22 de Febrero de 2010, respecto al Local Comercial ubicado en la MANZANA 46 CASA 40 del Barrio BOSQUES 3 de Tuluá – Valle, se estipuló expresamente que el valor del Canon de arrendamiento sería la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/C ($150.000.oo).

2.- Después de haberse prorrogado en forma automática en varias oportunidades el respectivo contrato de arrendamiento, el valor actual del canon es la corresponde a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL, SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MC/te ($258.640.oo), monto el cual, le es cancelado al ARRENDADOR por parte de la sociedad ARRENDATARIA.

3.- Producto de un error administrativo, la sociedad SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A., en su calidad de ARRENDATARIA, pagó a favor del ARRENDADOR un mayor valor por concepto de canon de arrendamiento, habiendo **CANCELADO EN EXCESO** un monto adicional de **$2.938.560.oo MC/te**, monto de dinero correspondiente a la sumatoria de los meses de **marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2021, enero y febrero de 2022**, a razón de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL, OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS, MONEDA CORRIENTE ($244.880.oo MC/te)** adicionales por cada mes de ejecución contractual.

4.- Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido, ADICIONAR el respectivo contrato de arrendamiento, pactando la devolución por parte del ARRENDADOR a favor de la sociedad ARRENDATARIA, de la suma de dinero que por error, le fue cancelada en exceso, para lo cual, se acuerda lo siguiente:

"El ARRENDADOR, autoriza expresa y ampliamente a la sociedad SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A., para que en su calidad de ARRENDATARIA, descuente mensualmente a su favor del valor total del canon de arrendamiento, la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL, SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MC/te ($58.640.oo)**, a título de DEVOLUCIÓN de la suma de dinero cancelada en exceso a favor de ARRENDADOR por concepto de canon de arrendamiento."

5.- La suma estipulada en el numeral anterior para efecto de descuento, se actualizará anualmente conforme al mismo porcentaje en que se incremente el valor del canon de arrendamiento.

6. Una vez descontada la suma estipulada en el numeral anterior, la sociedad SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A., cancelará en los términos contractualmente pactados el canon de arrendamiento al ARRENDADOR.

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá Valle, a los 16 días de junio de 2022.

EL ARRENDADOR:

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

2133 B. marcante
16/06/22

EL ARRENDATARIO:

Omar de jesus Gallego
10265694

OMAR DE JESUS GALLEGO
C.C. No. 10.265.694 Expedida en Manizales (Caldas)
Arrendador.

Recibí
Aux. arrendamientos
16/06/22
10:24 Am.

SUC 2144

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
U52 Oe-3
SUC 2144

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá (V) Enero 27 de 2010

Arrendatario: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A. Identificación: 800.180.706-4

Arrendador OLGA LUCIA DIAZ ESPINOSA identificado con Cedula Nro 38.872.347
Dirección: CALLE 30 BIS 12-06 B/GIRASOLES

Precio: CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

Término: 1 AÑO
Fecha de iniciación: 01 **DE FEBRERO 2010**
Fecha de terminación: **31 DE ENERO DE 2011**

Servicios de: Servicio de Energía incluidos en el canon de arrendamiento.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes:
PRIMERA. Pago.—Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
SEGUNDA. Destinación.—El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para **VENTA DE APUESTAS PERMANANTES SISTEMATIZADAS (CHANCE).**
TERCERA. Subarriendo y cesión.—El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio.
CUARTA. Reparaciones.—El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.
QUINTA. 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.
SEXTA. 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.

Apuestas S.A.

SEPTIMA. 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.

OCTAVA. 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:

C.C. 38. 872. 347 Bogo

OLGA LUCIA DIAZ ESPINOSA
38.872.347

Arrendatário:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

58

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

SUC 2158 / C16

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 01 de Enero de 2010

Arrendador: **GERMAN CAMACHO** Identificación: C. C. **6.511.531 DE TRUJILLO (V)**

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

Dirección: **CR 16 Nº 21-284 TRUJILLO 7 (V)**

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

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

Fecha de iniciación: 01 de Enero del 2010

Fecha de terminación: 31 de Diciembre del 2012 ✓ 3 años.

Servicios de: Acueducto, alcantarillado y energía incluidos dentro del canon de arrendamiento cuyo pago corresponde a: **El Arrendador. Teniendo en cuenta que si el recibo excede el consumo, la empresa reconoce una parte del valor**

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

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

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

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

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

QUINTA. Incumplimiento.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley.

Apuestas S.A.

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

Arrendador:

GERMAN CAMACHO
CC. C. 511531 Bqlla. (V.)

Arrendatario:

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

Suc 2158
Trujillo 20x24

OTRO SI No. 01 – DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2013-ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y EL SEÑOR GERMAN CAMACHO

Entre los suscritos a saber: **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Tuluá, identificado con **C.C. 16.502.194**, quien actúa para este acto en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, **NIT. 800180706-4**, persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de ARRENDATARIA, y por otra parte, el señor **GERMAN CAMACHO**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **6.511.531** expedida en Trujillo Valle, quien actúa en calidad de arrendador del local comercial ubicado en el municipio de Trujillo Valle, en la **CARRERA 16 # 21-284**, a través del presente OTRO SI, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá Valle el día 01 de ENERO de 2010 en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 01 de ENERO de 2010 respecto al local comercial ubicado en la **CARRERA 16 # 21-284** en el municipio de Trujillo Valle, se pactó la suma de **CIEN MIL PESOS ($100.000)** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. En la actualidad **(Año 2013)**, el canon de arrendamiento del local comercial es la suma de **CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS ($109.610).**

3. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, el pago anticipado del valor de un número de **VEINTICUATRO (24)** meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día (01) de Mayo de 2013, al día (30) de Abril de 2015.

4. Por concepto de pago anticipado de los **VEINTICUATRO (24)** meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT. **800180706-4**, cancela al arrendador **GERMAN CAMACHO**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **6.511.531** expedida en Trujillo Valle, la suma de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS ($2.192.200),** suma de dinero la cual, recibe en efectivo de parte de la sociedad comercial.

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

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

7. Teniendo en cuenta que mediante el presente OTRO SI las partes acuerdan, que finalizado el término de los **VEINTICUATRO (24)** meses que en forma anticipada se

cancelan a favor del arrendador, se continuará con la normal ejecución del contrato de arrendamiento.

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá Valle, a los 06 días de Abril de 2013.

Arrendador:



GERMAN CAMACHO
C.C. 6.511.531 Expedida en Trujillo (V)

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
C.C. 16.502.194 Expedida en Buenaventura Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

SUC 2161

1

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

U51 CC 3
SUC 2161

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá (V) Enero 27 de 2010

Arrendatario: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A. Identificación: 800.180.706-4

Arrendador SOLANO VALLEJO ENERIED identificado con Cedula Nro 29.738.922
Dirección: calle 31 13-28 B/BALBOA.

Precio: CIENTO SETENTA MIL PESOS ($170.000) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

Término: 5 AÑO S
Fecha de iniciación: 01 **DE FEBRERO 2010**
Fecha de terminación**: 31 DE ENERO DE 2015**

Servicios de: Servicio de Energía incluidos en el canon de arrendamiento.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes:
PRIMERA. Pago.—Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
SEGUNDA. Destinación.—El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para **VENTA DE APUESTAS PERMANANTES SISTEMATIZADAS (CHANCE).**
TERCERA. Subarriendo y cesión.—El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio.
CUARTA. Reparaciones.—El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.
QUINTA. 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.
SEXTA. 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.

Apuestas S.A.

SEPTIMA. 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.

OCTAVA. 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:

Enerdt Salano

SOLANO VALLEJO ENERIED
29.738.922

Arrendatário:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE SOLANO VALLEJO ENERIED Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Entre los suscritos a saber **GONZALO LEDESMA ALVAREZ,** mayor de edad, domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la C.C. No. 12.553.328 de Santa Marta, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y, **SOLANO VALLEJO ENERIED**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 29.738.922,** hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1.

Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **SOLANO VALLEJO ENERIED, el** día primero **(01)** del mes de **FEBRERO** del año **2010** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CALLE 31 13 – 28 B/BALBOA**, cuya duración es de **(5) años 2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4.** Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5.** Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:

2.

CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA AUTOMÀTICA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado **CALLE 31 13 – 28 B/BALBOA,** por un término automático y/o igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula octava del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" OCTAVA : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.* **"CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:**

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

Siendo el día 08 de septiembre de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

Eneried Solano
29738922

ARRENDADOR
ENERIED SOLANO VALLEJO
C.C. 29.738.922 de Restrepo-Valle

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

Suc 2166

1

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Suc 2166
008.

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá (V) Abril 16 de 2010

Arrendatario: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A. Identificación: 800.180.706-4

Arrendador: JOSE MANUEL GUTIERREZ identificado con Cedula Nro 6.265.276
Dirección: CLL 11 4-18 LA GRAN ESQUINA DARIEN
Precio DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE ($200.000) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

Término:1 AÑO S
Fecha de iniciación: 01 **DE MAYO 2010**
Fecha de terminación**: 30 de Abril de 2011**

Servicios de: Servicio de Energía y agua lo cancela apuestas s.a.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes:
PRIMERA. Pago.—Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
SEGUNDA. Destinación.—El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para **VENTA DE APUESTAS PERMANANTES SISTEMATIZADAS (CHANCE).**
TERCERA. Subarriendo y cesión.—El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio.
CUARTA. Reparaciones.—El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.
QUINTA. 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.
SEXTA. 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.
SEPTIMA. Incumplimiento.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato

Apuestas S.A.

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

OCTAVA. 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 MANUEL GUTIERREZ
CC 6.265.276 DARIEN

Arrendatário:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE JOSE MANUEL GUTIERREZ Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-2166

Entre los suscritos a saber **HUGO ANDRES HOYOS VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en Chinchiná-Caldas identificado con la **C.C. No. 75.144.693,** obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A,** de una parte y, **JOSE MANUEL GUTIERREZ,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.6.265.276 Expedia en Calima y en su conjunto LAS PARTES, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ MODIFICATORIO No. 1 al contrato empresarial de prestación de servicios suscrito entre las partes, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primero. que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **JOSE MANUEL GUTIERREZ** el día **primero (01) del mes de Mayo del año 2010** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en CARRERA 6 # 11-62 cuya duración es de (1) año.

Segundo. Que mediante OTROSÍ No 01 las partes acuerdan modificar el precio del canon de arrendamiento y el pago de servicios públicos mensual el cual son:

PRECIO: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (353.780)** Mensuales, pagaderos después de los (5) cinco primeros días de cada periodo mensual al arrendador o a su orden.

SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos de Energía y agua los cancela **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE.**

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

ACUERDAN:

PRIMERO: Modificar el canon de arrendamiento y el pago de los servicios públicos, 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

CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***OCHOCIENTOS MIL PESOS (800.000)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. Este incremento aplicará a partir del 01 de mayo 2024.*

SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos como el de Energía, alumbrado público y aseo estarán a cargo del **ARRENDADOR**, el servicio de Agua, acueducto y alcantarillado estarán a cargo del **ARRENDADOR.**

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

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

Se firma en Tuluá (Valle), a los (13) días del mes de Abril de 2024, por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

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

ARRENDADOR
JOSE MANUEL GUITIERREZ
C.C 6.265.276 de Calima.

V.bo
L.O

1236

P61
Casa Blanca
B/grande

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
Dirección: Calle 5 con Carrera 5 Esquina Nros. 5-07/4-77/4-71 Bugalagrande (V)

Lugar y Fecha: Bugalagrande 28 de agosto de 2006

Entre los suscritos a saber **MARIA DEL CARMEN NIÑO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 31.161.703 expedida en Palmira, mayor de edad y vecino(a) de Palmira, residente en la calle 35 No. 21-83, de la ciudad de Palmira, quien obra en representación del señor **LUIS JERSEY VALENCIA LOPEZ** con poder general otorgado mediante Escritura Publica No. 1822 del 03 de noviembre de 2004 de la Notaria Cuarta de Palmira, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR** por una parte, y el señor(a) **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79.660.331, expedida en Bogota, mayor de edad, como Representante Legal de **APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A.** domiciliada en la Carrera 25 No. 28-30 de la ciudad de Tulúa con Matricula Mercantil No. 20135-4 y con Nit. 800.180.706-4, quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**, por la otra parte, personas hábiles para contratar y obligarse se ha celebrado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**, de que dan cuenta las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, dentro de las condiciones acordadas un local comercial que mide 9 mts. x 8 mts., para un área aproximada de 72 metros cuadrados, ubicado en calle 5 con carrera 5 Esq. Nros. 5-07/4-77/4-71 de la ciudad de Bugalagrande (V) y cuyos linderos son los siguientes: **NORTE:** Con la calle 5 , SUR: Con predio de Luís Jersey Valencia López, **ORIENTE:** Con la carrera 5, **OCCIDENTE:** Con predio de Luís Jersey Valencia López, con el **CENIT** con plancha de concreto al medio con predio de Luís Jersey Valencia López. **PARAGRAFO 1.** Se aclara que desde ya **EL ARRENDATARIO** acepta y autoriza a **EL ARRENDADOR** para que en anexo separado complemente o aclare los linderos especiales o específicos del inmueble si fuere necesario. **SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento es la suma de $ 530.000.oo (Quinientos Treinta Mil Pesos Mcte.) pagadero por mesadas anticipadas en los primeros cinco (5) días de cada período mensual en la Cuenta Nro. 4850-06044685 de Bancolombia a nombre de LUIS JERSEY VALENCIA LOPEZ de la ciudad de Bugalagrande (V). **PARAGRAFO 1**: el canon de arrendamiento anteriormente anotado, quedara en la suma de $550.000.oo (Quinientos Cincuenta Mil Pesos Mcte,) en el momento que se establezcan los servicios públicos independientes para el local comercial contiguo a este, donde funciona una óptica. Para el primer pago del canon de arrendamiento se conviene entre las partes que este sera de $442.000 cuatrocientos cuarenta y dos mil pesos mcte.) **TERCERA. DURACION DEL CONTRATO.** El presente contrato de arrendamiento tiene un periodo de duración de dos(02) años contados a partir del_01 de septiembre de 2006 y fenece el 31 de agosto de 2008. **PARAGRAFO 1:** vencido este periodo de dos años, si se da lugar la renovación, será por periodos de un año. **CUARTA. PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS. EL ARRENDATARIO** pagará los servicios públicos de agua, energía y teléfono que se causen a partir de la fecha del contrato de arrendamiento, **dichos recibos debidamente cancelados** se adjuntarán al momento del pago del canon de arrendamiento. **QUINTA. DESTINACION DEL INMUEBLE.** En el inmueble arrendado funcionará Un juego de apuestas permanentes y en especial del juego de "Chance"., **EL ARRENDATARIO** no podrá darle ningún otro destino, ni uso sin previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR. SEXTA. PROHIBICION DE MEJORAS.** A **EL ARRENDATARIO** le queda prohibido hacer mejoras en el inmueble alquilado o adiciones sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR** y en caso de hacerlas no podrán ser retenidas y quedarán de propiedad del dueño del inmueble sin que por ello **EL ARRENDATARIO** pueda exigir pago o indemnización alguna, salvo que **EL ARRENDADOR** acceda a tales adiciones o mejoras, en caso contrario que las mejoras o adiciones puedan ser separadas, **EL ARRENDATARIO** retire y se lleve los materiales cuando con ellos no se causen ningún detrimento al inmueble arrendado, así **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente al derecho de retención del inmueble por mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por ellos. **SEPTIMA. REPARACIONES LOCATIVAS.** Son de cargo de **EL ARRENDATARIO** las reparaciones locativas que trata la ley y lo relativo a daños de pisos, muros y cielorrasos, conservación y reposición de cerraduras de llaves y puertas, arreglo de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias o eléctricas, conservación de puertas. **OCTAVA. PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER. EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar, ni ceder el contrato de arrendamiento sin la autorización expresa o tácita de **EL ARRENDADOR. NOVENA. PRORROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Las

partes comunican con seis (06) meses de anticipación al vencimiento del contrato su intención de prorrogarlo o no, de lo contrario, se tendrá como renovado. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del C.Co. **DECIMA. AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.** Las partes acuerdan que el aumento del canon de arrendamiento en cada prórroga o renovación será del IPC decretado por el Gobierno para el año inmediatamente anterior a la prorroga mas un punto. **PARAGRAFO 1** se aclara que a pesar de que el contrato inicial es a dos años, para el caso del aumento será anualmente, es decir a partir del 05 de septiembre de 2007 tendrá un nuevo incremento de acuerdo a lo ya estipulado. **DECIMA PRIMERA. INSPECCION DEL LOCAL. EL ARRENDATARIO** permitirá en días y horas laborales a **EL ARRENDADOR** o a la persona que él autorice, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias, que sean de su interés. **DECIMA SEGUNDA. CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble objeto de este contrato por: **1)** Mora en el pago del canon de arrendamiento. **2)** No cancelación o pago inoportuno de los servicios públicos o cargo de **EL ARRENDATARIO. 3)** La cesión o subarriendo del inmueble objeto de este contrato. **4)** Destinación del inmueble tomado en arrendamiento a fines distintos a los previstos en el contrato. **5)** Incurrir de **EL ARRENDATARIO** en conductas que afecten la tranquilidad ciudadana o destinación del inmueble para efectos delictivos. **6)** Realización de mejoras, cambios, alteraciones del inmueble, el notable deterioro y desaseo. **7)** Los demás previstos por la ley. **DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, como el no pago de las sumas acordadas por los conceptos de arrendamiento, servicios públicos, terminación unilateral sin justa causa del contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** será deudor de **EL ARRENDADOR** a título de cláusula penal de una suma igual a un duplo del canon de arrendamiento vigente, sin menoscabo de la renta y de los demás perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA CUARTA. USO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, FACTURAS DE SERVICIOS PUBLICOS Y NO COBRO DE "PRIMA". EL ARRENDATARIO** no podrá dar uso al contrato de arrendamiento, ni a las facturas de los servicios públicos del inmueble arrendado a fin de contraer obligaciones comerciales, ni de ninguna otra índole. De otra parte en caso de enajenación del establecimiento de comercio no se permitirá el cobro de la denominada "prima". **DECIMA QUINTA. MERITO EJECUTIVO.** El presente contrato presta mérito ejecutivo y **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora. **DECIMA SEXTA. RECIBO Y ESTADO. EL ARRENDATARIO**, declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado y así mismo se obliga a conservarlo y restituirlo en el mismo estado a **EL ARRENDADOR** a la terminación del contrato de arrendamiento. Para tal efecto anexa al presente contrato el inventario de bienes. **DECIMA SEPTIMA. MODIFICACION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Las modificaciones a las cláusulas del presente contrato de arrendamiento deben rezar por escrito. **DECIMA OCTAVA.** En caso de diferencias o controversias en relación con este contrato se acudirá a la Cámara de Comercio de Tulúa para que medie y falle en el conflicto.

MARIA DEL CARMEN NIÑO
C.C. No .31.161.703 de Palmira
Dirección: Calle 35 No. 21-83 de la ciudad de Palmira Teléfono 2727974
EL ARRENDADOR

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331 de Bogota
Dirección: Carrera 25 No. 28-30 de la ciudad de Tulúa Teléfono 2242832
Representante Legal de Apuesta Asociadas de Tulúa S.A.
EL ARRENDATARIO

No CONTRATO: # 00026-2022
NOMBRE COMERCIAL: COSTA RICA
ZONA: GINEBRA
CODIGO PUNTO: SUCURSAL 2049

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: LUIS FERNEY OCAMPO FRANCO C.C. Nº 10.194.855
ARRENDATARIO:	SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A NIT. : 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un local comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	CARRERA 5 # 9-21
MUNICIPIO:	GINEBRA-VALLE
VALOR DEL CANON:	$500.000 PESOS MC/te
TERMINO DURACIÓN:	03 AÑOS
FECHA INICIO:	01 DE AGOSTO DEL 2022
FECHA DE TERMINACION:	31 DE JULIO DEL 2025
SERVICIOS INMUEBLE:	SERVICIOS PUBLICOS COMO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EL 100% A CARGO DEL ARRENDATARIO; ENERGÍA, ASEO Y ALUMBRADO PUBLICO EL 100%,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 municipio de GINEBRA, VALLE DEL CAUCA, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 373-50637, pertenece al ARRENDADOR.
2. Que el local en mención cuenta con la aprobación del área comercial en razón a que tiene las características adecuadas para la instalación de su mobiliario, además de ubicarse en un punto estratégico para la efectiva prestación y explotación de sus actividades comerciales, en el Departamento del Valle del Cauca
3. Que las partes han concluido que es oportuno y conveniente para ambas celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: El propietario del local ubicado en CARRERA 5 # 9-21 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 AGOSTO 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 QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE_ ($500.000 PESOS, MC/te) mensuales. **PARÁGRAFO.** Las partes de mutuo acuerdo podrán convenir el porcentaje de aumento sin que el mismo pueda exceder el 100% del valor del Índice de precios al consumidor IPC del año inmediatamente anterior y sin superar el 10% del valor del canon, con previa notificación por escrito del ARRENDADOR al ARRENDATARIO. PARÁGRAFO SEGUNDO: a falta de notificación por escrito se entiende prorrogado con el valor del último canon recibido por el ARRENDADOR. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL**

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

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

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

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: LUIS FERNEY OCAMPO FRANCO
Dirección: CARRERA 5 # 9-21
Celular: 3163257050
NIT: C.C Nº 10.194.855
Dirección
Teléfono:

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

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en el municipio de Ginebra, Valle del Cauca el día 03 del mes de agosto de 2022 .

EL ARRENDADOR

C.C. N° 10 194 855

EL ARRENDATARIO

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

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

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

#2207.

Entre los suscritos, **JOSE JOAQUIN MARTINEZ NIEVEZ**, mayor de edad del municipio de El Cerrito Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **6.288.866**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **CALLE 4C SUR NO. 7-03** de El Cerrito 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 CINCUENTA MIL PESOS ($250.000)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

Pasa 6 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los (01) días del mes de Agosto de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

JOSE JOAQUIN MARTINEZ NIEVES
C.C. 6.288.866 Cerrito Valle

Arrendatario:

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

10

Apuestas S.A.

Zonal

2209 Cabana

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá (V), 10 de Junio de 2010

Arrendador: **ACEVEDO DE ANGULO MARIA JUDITH** Identificación: **CC 38.850.875**
Arrendatarios: **APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S. A. Nit. 800.180.706-4**
Dirección **CRA 14 23-28**

Precio : CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE **($150.000)** mensuales, pagaderos dentro de los .cinco (5) primero días hábiles de cada período mensual al arrendador o a su orden.

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

Término: Tres Meses Como Prueba .
Fecha de iniciación: 16 **de Junio DE 2010**
Fecha de terminación: 16 **de Septiembre DE 2010**

Servicios de: ENERGIA y AGUA , en este periodo de tres meses va Incluidos en el Canon de Arrendamiento.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes:
PRIMERA. Pago.—Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en los primeros cinco (5) días de cada mes.
SEGUNDA. Destinación.—El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para **VENTA DE APUESTAS PERMANANTES SISTEMATIZADAS (CHANCE).**
TERCERA. Subarriendo y cesión.—El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio.
CUARTA. Reparaciones.—El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.
QUINTA. 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.
SEXTA. 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.

Apuestas S.A.

SEPTIMA. 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.

OCTAVA. 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:

MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO
CC 38.850.875

Arrendatário:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

O.K.

Suc 2209

12

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Suc 2209
US2

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá (V) Septiembre 01 de 2010

Arrendatario: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A. Identificación: 800.180.706-4

Arrendador: MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO identificado con Cédula Nro 38.850.875
Dirección: CRA 14 Nro. 23-28
Precio CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($150.000) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada período mensual al arrendador o a su orden.

Bugo. Se vencio contrato y se renueva por 1 año.

$140W

Término: 1 AÑO S
Fecha de iniciación: 01 **Septiembre 2010**
Fecha de terminación: **01 de Septiembre de 2011**

Nota: contrato estaba a 3 meses se cambia a un año con las mismas condiciones

US3

ESTE CONTRATO SE RENOVARA CADA AÑO SEGÚN EL VALOR IPC ESTIPULADO POR EL GOBIERNO NACIONAL.

Servicios de: Servicio de Energía y agua Incluidos en el Canon de Arrendamiento

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes:
PRIMERA. Pago.—Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
SEGUNDA. Destinación.—El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para **VENTA DE APUESTAS PERMANANTES SISTEMATIZADAS (CHANCE).**
TERCERA. Subarriendo y cesión.—El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio.
CUARTA. Reparaciones.—El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.

Apuestas S.A.

QUINTA. 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.
SEXTA. 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.
SEPTIMA. 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.
OCTAVA. 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:

MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO
38.850.875 38850875

Arrendatário:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

2209

OTRO SI No. 01 – DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2013-ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y LA SEÑORA MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO.

Entre los suscritos a saber: **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ,** mayor de edad y domiciliado en el municipio de Tuluá, identificado con **C.C. 16.502.194,** quien actúa para este acto en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.,** con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, **NIT. 800180706-4,** persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de ARRENDATARIA, y por otra parte, la señora **MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO,** mayor de edad e identificado con C.C. No. **38.850.875** expedida en Buga Valle, quien actúa en calidad de arrendador del local comercial ubicado en la ciudad de Buga Valle, en la **CARRERA 14 # 23-28,** a través del presente OTRO SI, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá Valle el día 01 de septiembre de 2010 en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 01 de septiembre de 2010 respecto al local comercial ubicado en la **CARRERA 14 # 23-28** de la ciudad de Buga Valle, se pactó la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000)** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. En la actualidad **(Año 2013),** el canon de arrendamiento del local comercial es la suma de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS ($164.700).**

3. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, el pago anticipado del valor de un número de **VEINTICUATRO (24)** meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día (01) de Diciembre de 2013, al día (30) de Noviembre de 2015.

4. Por concepto de pago anticipado de los **VEINTICUATRO (24)** meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.,** con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT. **800180706-4,** cancela a la arrendadora **MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO,** mayor de edad e identificado con C.C. No. **38.850.875** expedida en Tuluá Valle, la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS ($3.294.000),** suma de dinero la cual, recibe en efectivo de parte de la sociedad comercial.

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

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

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

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá Valle, a los 20 días de Noviembre de 2013.

Arrendador:

38850875

MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO
C.C. 38.850.875 Expedida en Buga (V)

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
C.C. 16.502.194 Expedida en Buenaventura Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

NOTARÍA PRIMERA BUGA-VALLE

3

26

OTRO SI No. 02 – DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2016-ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y LA SEÑORA MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO.

Entre los suscritos a saber: **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en SAN PEDRO, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de ARRENDATARIA, y por otra parte, la señora **MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **38.850.875** expedida en Buga Valle, quien actúa en calidad de arrendador del local comercial ubicado en la ciudad de Buga Valle, en la **CARRERA 14 # 23-28**, a través del presente OTRO SI, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá Valle el día 01 de septiembre de 2010 en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 01 de septiembre de 2010 respecto al local comercial ubicado en la **CARRERA 14 # 23-28** de la ciudad de Buga Valle, se pactó la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000.oo) M/cte,** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. En la actualidad **(Año 2016)**, el canon de arrendamiento del local comercial es la suma de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS ($164.700.oo) M/cte.**

3. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, el pago anticipado del valor de un número de **VEINTICUATRO (24)** meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día **(01) de Enero de 2017, al día (31) de Diciembre de 2018**.

4. Por concepto de pago anticipado de los **VEINTICUATRO (24)** meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT. **800180706-4**, cancela a la arrendadora **MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **38.850.875** expedida en Tuluá Valle, la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS ($3.294.000),** suma de dinero la cual, recibe en efectivo de parte de la sociedad comercial.

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

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

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

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá Valle, a los Doce **(12) DÍAS DE DICIEMBRE DE 2016**.

Arrendador:

MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO
C.C. 38.850.875 Expedida en Buga (V)

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
CC 2.631.303 De San Pedro, Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Notaría

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Y RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE BUGA COMPARECIÓ
María Judith Acevedo de Angulo
quien exhibió la C.C.: 38850875 - Buga
Y DECLARA QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA Y HUELLA AQUÍ IMPRESAS SON SUYAS
En constancia se firma hoy 19 DIC 2016
El compareciente:
FIRMA
El Notario:

MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
Notario 1º de Guadalajara de Buga, Valle

Miguel Alfredo Ledesma Chavarro
Notario 1to. - Buga

NOTARÍA PRIMERA
BUGA-VALLE

Decto. 2150/95
Ley 446/98
Art. 11 Y55 Ley 962/05
(Antitramites)

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 2209

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 , **MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **38.850.875 expedida en Guadalajara de Buga – 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 **MARIA JUDTIH ACEVEDO DE ANGULO** el día **primero (01) del mes de SEPTIEMBRE del año 2010** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 14 # 23-28**, 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 **Guadalajara de Buga-Valle.**

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

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

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **CALLE 14 # 23-28,** por un término igual al inicial.

- **CLAUSULA SEGUNDA - VIGENCIA:** Modificar la octava Vigencia del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" OCTAVA : 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: **CIENTO SETENTA Y DOS MIL SESCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE ($172.680)** 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: **DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE ($210.000)** 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 DICIEMBRE del 2021**

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

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

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

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

ARRENDADOR
MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO
C.C Nº 38.850.875 de Guadalajara de Buga, Valle
38850875

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
Revisó: Director Administrativo

49

superservicios
del centro del Valle
NIT 800.180.706-4

OTROSÍ MODIFICATORIO No. 4 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-2209

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 JUDITH ACEVEDO DE ANGULO,** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.38.850.875 Expedia en Buga y en su conjunto LAS PARTES, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ MODIFICATORIO No. 4 al contrato empresarial de prestación de servicios suscrito entre las partes, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primero. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO** el día **primero (01) del mes de Septiembre del año 2010** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 14 # 23-28 cuya duración es de (01) año.

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

SEXTA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***DOSCIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (259.290)*** *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 sexta que establece el canon de arrendamiento, la cual para todos los efectos quedará así:

SuperGIROS
Centro del Valle
Carrera 25 N° 28 - 30
Tel +33 (3) 033 3313
Tuluá Valle del Cauca
www.supergiroscentrodelvalle.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 aplicara a partir del mes de Noviembre 2024.*

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

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

Se firma en Tuluá (Valle), a los (22) días del mes de Octubre de 2024, por las partes que intervienen, en dos copias de idéntico tenor.

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

38850875

ARRENDADOR
MARIA JUDITH ACEVEDO DE ANGULO
C.C 38.850.875 de Buga

Alexis

SUCURSAL 2234
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Alberto

Entre los suscritos, **LUIS ALBERTO GARCIA ZUÑIGA .**, mayor de edad del municipio de Andalucía, Valle del Cauca, y cedulado con el número **6.114.957**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedulado con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: (1) local comercial, ubicado en la **Calle 12 # 13 – 84** municipio de Andalucía, 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 comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **CIENTO NOVENTA MIL PESOS ($190.000)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARRAGRAFO 1: la suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDATARIO en la cuenta que deberá suministrar el arrendador.

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de Energía, acueducto y alcantarillado Incluidos en el canón el cual corresponde al **ARRENDADOR.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los VEINTEICUATRO (24) días del mes de ENERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

LUIS ALBEIRO GARCIA ZUÑIGA
C.C. 6.114957
TEL #. 3166231036

Arrendatario:

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

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE **LUIS ALBEIRO GARCIA ZUÑIGA** Y **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 2234**

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, **LUIS ALBEIRO GARCIA ZUÑIGA** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **6.114.957 expedida en Andalucia – 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 **LUIS ALBEIRO GARCIA ZUÑIGA** el día **primero (01) del mes de marzo del año 2014** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **Calle 12 # 13-84** 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 **Andalucía -Valle del Cauca.**

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

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

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **Calle 12 # 13-84**, 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 SESENTA Y SEIS MIL CINCUENTA PESOS ($300.960**), 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 CINCUENTAL MIL PESOS MCTE ($450.000**) mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de 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 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 (06) de febrero de dos mil veintitrés (2023) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

6.114957

ARRENDADOR
LUIS ALBEIRO GARCIA ZUÑIGA
C.C Nº 6.114.957 de Andalucia, Valle

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

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Revisó: Director Administrativo

GRACIELA
AS.
MARACAIBO

Sucursal 2235
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **LUZ DARY CASTAÑO DE RAMIREZ**, mayor de edad del municipio de Tulua Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **31.190.363**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: un (1) local comercial, ubicado en la **CARRERA 25 #13-34**, del Municipio de Tulua Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($159.400),** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARRAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDAMIENTO en la cuenta que deberá suministrar el arrendador.
Los primeros 3 años se realiza aumento según determinen las leyes (%) de acuerdo con el IPC.
A partir del 1 de octubre de 2014 se realiza incremento a 280.000 mensuales por 1 año. De allí en adelante se realiza incremento del (I.P.C)

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de TRES (3) Años, contados a partir del día 01 de OCTUBRE de 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, Pago que corresponde al arrendatario, acueducto y alcantarillado, pago correspondiente al Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los VEINTEICUATRO (24) días del mes de ENERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Luz Dary Castaño

LUZ DARY CASTAÑO DE RAMIREZ
C.C. 31190363
TEL #. 3172659184

Arrendatario:

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

Sucursal 2242 – 8254

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ARGEMIRO LOPEZ LUNA**, mayor de edad y vecino del municipio de Restrepo, Valle del Cauca, cedulado con el número **2.688.700** quien 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 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** entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente **Local Comercial**, ubicado en la **carrera 7 # 12-02**, área urbana del Municipio de Restrepo, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **CIENTO TREINTA MIL PESOS M/cte. ($130.000.oo),** que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (01) Año**, contados a partir del día **01 de Noviembre de 2015,** 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, pago que corresponde al **ARRENDATARIO**, Acueducto y alcantarillado, incluidos en el canon de arrendamiento, cuyo pago corresponde al **ARRENDADOR.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en

tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los Trece (13) días del mes de Octubre de 2015, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Argemiro López Luna

ARGEMIRO LOPEZ LUNA
C. C. 2688.700
TEL: 3113021779

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
CC 2.631.303 De San Pedro, Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 07 de Septiembre de 2010

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

Arrendador: **MARIA LUCELLI YEPES BERMUDEZ** Identificación: **C. C. 65.751.685** Yotoco Valle

Dirección: **CLL 6ª N 19 - 97 SAN LUIS TULUA**

Precio: **OCHENTA MIL PESOS ($80.000)**, 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.

Término: DOS (2) MESES.

Fecha de iniciación: 01 DE OCTUBRE DE 2010

Fecha de terminación: 30 DE NOVIEMBRE DE 2010

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

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

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

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

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

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

QUINTA. Incumplimiento.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley.

Apuestas S.A.

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

Arrendatario:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
Gerente – Representante Legal
APUESTAS S. A.
CC. 2.631.301 de San Pedro (V)

Arrendador:

MARIA LUCELLI BERMUDEZ YEPES
CC. 65.751.685

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Sucursal 2266

Entre los suscritos, **LUZ MYRIAM MILLAN ANDRADE**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 38.852.398, expedida en Buga, Valle del Cauca, y domiciliada en el municipio de Restrepo, Valle del Cauca, quién en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**. Y por la otra **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**.

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un Espacio comercial ubicado en el súper mercado Mercaney. Carrera 10 # 10-18, del municipio de Restrepo, Valle del Cauca.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **Ciento Cincuenta Mil Pesos ($150.000.oo) M/cte**. Que el **ARRENDATARIO** pagará por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

PARAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del **Arrendatario** en la cuenta de **ahorros Bancolombia Número 848.997512.55**. A nombre del **Arrendador**.

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de Energía, Acueducto y alcantarillado, **incluidos en el canon de arrendamiento.**

Octava. Restitución: El ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. El ARRENDATARIO lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso normal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora

Renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo comuniqué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de **Tuluá**, a los **Veinte (20** días del mes de septiembre de **2018,** en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR

LUZ MYRIAM MILLAN ANDRADE
C.C.: 38.852398.

Tel: 3108400919

Domicilio: Calle 10 # 10-04 Esquina.

ARRENDATARIO:

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

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

Sucursal #2274

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **Pricila García Alarcón**, mayor de edad y vecino del municipio de **Tuluá**, Valle del Cauca, cedulada con el número **1.112.298.645**, expedida en **Rio Frio**, quien obra en nombre propio y para efecto de este contrato se llamará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VÍCTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ** mayor de edad y vecino de San pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la **Calle 9b Diagonal # 23-63**, 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 Noventa y Tres Mil Trescientos Cuarenta Pesos ($293.340.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 Febrero del 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 pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de **Energía, Acueducto y Alcantarillado** pago que corresponde al **Arrendador, incluidos en el canon.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, a los 14 días del mes de Septiembre de 2017, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Pricila García Alarcón
C.C.: 1112298645
Tel: 3216156314
Dirección:
calle 9B diag 23-63 Santa Ines 2 piso esquina

ARRENDATARIO:

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

OTROSÍ DE REFORMA AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE **PRICILA GARCIA ALARCON** Y **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S. A – SUCURSAL 2274**

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, **PRICILA GARCIA ALARCON** mayor de edad, identificada/o con cedula de ciudadanía No. **1.112.298.645 expedida en Riofrio – 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 **PRICILA GARCIA ALARCON** el día **primero (01) del mes de febrero del año 2011** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 9B #D23-63**, cuya duración es de (01) año.

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

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

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

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

- **CLAUSULA PRIMERA - PRORROGA DEL CONTRATO**- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **calle 9b #d23-63,** por un término igual al inicial.

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

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

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

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

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

- **CLAUSULA SEXTA - CANON:** En la actualidad, el valor del canon de arrendamiento corresponde a la suma de: **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL, NOVECIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($350.960)**, mensuales, pero las partes contratantes a través de OTROSI, han decidido modificar el Contrato de Arrendamiento, con el fin de incrementar el monto del canon, fijándolo en un valor de: **QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($500.000)** mensuales, que el ARRENDATARIO pagara por anticipado dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, este incremento que se hará efectivo a partir del día **01 de FEBRERO 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 **Veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023)** se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR 1112298645
PRICILA GARCIA ALARCON
C.C Nº 1.112.298.645 de Riofrio, Valle

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

Proyectó: Auxiliar de Arrendamientos
Revisó: Director Administrativo

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. 2 AL CONTRATO SUSCRITO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE PRICILA GARCIA ALARCON Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. SUCURSAL-2274

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, **PRICILA GARCIA ALARCON,** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.1.112.298.645 Expedia en Riofrio y en su conjunto LAS PARTES, hemos convenido realizar el presente OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2 al contrato empresarial de prestación de servicios suscrito entre las partes, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primero. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **PRICILA GARCIA ALARCON** el día **primero (01) del mes de Febrero del año 2017** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 9B Diagonal 23-63 cuya duración es de (01) año.

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

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: *El canon de arrendamiento mensual será la suma de* ***QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS (546.400)*** *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* ***SEISCIENTOS MIL PESOS (600.000)*** *el* ***ARRENDATARIO*** *pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Este incremento aplicara a partir del mes de Julio 2024, para el año 2025 el incremento será en el mes de febrero.*

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

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

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

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

1112298645

ARRENDADOR
PRICILA GARCIA ALARCON
C.C 1.112.298.645 de Riofrio

2

2215

Manantial

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA**, mayor de edad del municipio de Buga Valle, identificado con el numero de cedula **17.260.253**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, concede a titulo de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada en la Vereda **El Manantial,** del municipio de Buga Valle, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Un (1) año, contados a partir del día 01 de Julio de 2013 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de diez (10) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los veintitrés (23) días del mes de Mayo de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O. K.

Arrendador:

ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA
C.C. 17.260.253

Arrendatario:

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

OTRO SI No. 01 DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2013-ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y EL SEÑOR ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA

Entre los suscritos a saber: **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ,** mayor de edad y domiciliado en el municipio de Tuluá, identificado con **C.C. 16.502.194,** quien actúa para este acto en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.,** con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, **NIT. 800180706-4,** persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de ARRENDATARIA, y por otra parte, el señor **ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA,** mayor de edad e identificado con C.C. No. **17.260.253,** quien actúa en calidad de arrendador del local comercial ubicado en el municipio de Buga Valle, en la Vereda El Manantial, a través del presente OTRO SI, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá Valle el día 01 de Julio de 2013 en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 01 de Julio de 2013 respecto al local comercial ubicado en la **vereda El Manantial** del municipio de Buga Valle, se pactó la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000)** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, el pago anticipado del valor de un número de **DOCE (12)** meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día (01) de Julio de 2013, al día (30) de Junio de 2014.

3. Por concepto de pago anticipado de los **DOCE (12)** meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.,** con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT. **800180706-4,** cancela al arrendador **ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA,** mayor de edad e identificado con C.C. No. **17.260.253,** la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS. ($1.500.000),** suma de dinero la cual, recibe en efectivo de parte de la sociedad comercial.

5. Considerando lo anterior, igualmente se pacta expresamente entre las partes, que a partir de la firma del presente OTRO SI, el valor del canon de arrendamiento que en forma anticipada cancela el arrendatario a favor del arrendador por un monto equivalente a **DOCE (12)** meses, no sufrirá incremento o variación alguna para las prórrogas o renovaciones que se produzcan con posterioridad a su vencimiento o a la firma del presente documento.

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

7. Teniendo en cuenta que mediante el presente OTRO SI las partes acuerdan, que finalizado el término de los **DOCE (12)** meses que en forma anticipada se cancelan a favor del arrendador, se continuará con la normal ejecución del contrato de arrendamiento.

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá Valle, a los 01 días de Junio de 2013.

Arrendador:

ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA
C.C. 17.260.253

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
C.C. 16.502.194 Expedida en Buenaventura Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

NOTARÍA PRIMERA
BUGA - VALLE

OTRO SI No. 02 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2014 -ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y EL SEÑOR ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA

Entre los suscritos a saber: **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Tuluá, identificado con **C.C. 16.502.194**, quien actúa para este acto en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle, **NIT. 800180706-4**, persona jurídica que actúa en el presente documento en calidad de ARRENDATARIA, y por otra parte, el señor: **ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **17.260.253**, quien actúa en calidad de ARRENDADOR del local comercial ubicado en el municipio de Buga Valle, en la Vereda El Manantial, a través del presente OTRO SI, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá Valle el día 01 de Julio de 2013 en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 19 de Marzo de 2011 respecto al local comercial ubicado en la **vereda El Manantial** del municipio de Buga Valle, se pactó la suma de **Ciento cincuenta mil pesos ($150.000)** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. Las partes contratantes, de mutuo acuerdo, mediante el presente OTRO SI, han decidido pactar como negociación adicional al contrato de arrendamiento, el pago anticipado del valor de un número de **DOCE (12)** meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día (1) de Julio de 2014, al día (30) de Junio de 2015.

3. Por concepto de pago anticipado de los **DOCE (12)** meses de canon de arrendamiento, la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT. **800180706-4**, cancela al arrendador **ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA**, mayor de edad e identificado con C.C. No. **17.260.253**, la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS, ($1.500.000)**, suma de dinero la cual, recibe en efectivo de parte de la sociedad comercial.

5. Considerando lo anterior, igualmente se pacta expresamente entre las partes, que a partir de la firma del presente OTRO SI, el valor del canon de arrendamiento que en forma anticipada cancela el arrendatario a favor del arrendador por un monto equivalente a **DOCE (12)** meses, no sufrirá incremento o variación alguna para las prórrogas o renovaciones que se produzcan con posterioridad a su vencimiento o a la firma del presente documento.

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

7. Teniendo en cuenta que mediante el presente OTRO SI las partes acuerdan, que finalizado el término de los **DOCE (12)** meses que en forma anticipada se cancelan a favor del arrendador, se continuará con la normal ejecución del contrato de arrendamiento.

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá Valle, a los 18 días de JUNIO de 2014.

Arrendador:

ABELARDO ANTONIO HERNANDEZ ROA
C.C. 17260253,

Arrendatario:

LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
C.C. 16.502.194 Expedida en Buenaventura Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Notaría
Guadalajara de Buga, Valle

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DE BUGA, COMPARECIÓ
Abelardo Antonio Hernandez Roa
quien exhibio la C.C.: 17.260.253
Y DECLARA QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA Y HUELLA AQUÍ IMPRESAS SON SUYAS
En constancia se firma hoy: 08 JUL 2014
El compareciente:
FIRMA
INDICE DERECHO
El Notario:

MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
Notario 1° de Guadalajara de Buga, Valle

NOTARÍA PRIMERA
BUGA - VALLE

Decreto. 2150/95
Ley 448/98
Art. 11 Y55 Ley 962/05
(Antitramites)

SOC 4087

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: _____

Edilma Ordoñez., mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 25683069 domiciliado(a) en el municipio de Darien. propietario(a) y/o poseedor(a) del establecimiento de comercio denominado TAT PC ubicado en la dirección Ciudadela quien para efectos del presente contrato se denominará EL COMODANTE.

2. COMODATARIA:

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

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

II. ANTECEDENTES

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

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

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

3. Entre las partes existe un Contrato de Comisión Mercantil de fecha 12-06-2024, 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 Ciudadela.

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 06 de 2024.

EL COMODANTE

Edilma. ordoñez.

Nombre: Edilma ordoñez.

C.C. N° 25683069.

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.