0003528

LICITACIÓN PÚBLICA
N° 001-2021

PROPONENTE
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO
DEL VALLE S.A
NIT: 800.180.706-4

TOMO: 3/4

Documentos que acreditan los puntos de venta fijos

LISTADO DE PUNTOS DE VENTA FIJOS AZ 3 DE 4

AZ	NÚMERO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	SUCURSAL
3	236	CARRERA 9 # 8-43	GUACARI	3307
3	237	CARRERA 11 9-30	GUACARI	1562
3	238	CARRERA 3F # 8A - 15	GUACARI	3159
3	239	CALLE 8 # 2 -02 URBANIZACION LAS CEIBAS	GUACARI	2818
3	240	VEREDA GUABITAS	GUACARI	3318
3	241	CARRERA 3D #4S-02	GUACARI	2405
3	242	CRA 4E # 4A-54	GUACARI	3124
3	243	CORREGIMIENTO GUABAS VIILA FRANCISCA	GUACARI	3192
3	244	CARRERA 9 # 14-10	RESTREPO	1557
3	245	CALLE 18 # 9-05	RESTREPO	1558
3	246	CARRERA 11 # 10-35	RESTREPO	1559
3	247	CARRERA 7 # 12-02	RESTREPO	2242
3	248	CARRERA 10 # 10-18	RESTREPO	2266
3	249	CARRERA 10 # 12-13	RESTREPO	2276
3	250	CLL 6AN 13A-28	RESTREPO	3086
3	251	CALLE 11 # 9-19	RESTREPO	3157
3	252	LA QUINCHA SALONICA	RIOFRIO	3083
3	253	CARRERA 10 CON CALLE 6 ESQUINA	RIOFRIO	1211
3	254	CALLE 6 # 12-02	RIOFRIO	1212
3	255	CALLE 7 # 10-84	RIOFRIO	1213
3	256	CARRERA 3 # 9-45, CORREGIMIENTO DE SALÓNICA	RIOFRIO	1733
3	257	CALLE 2 # 2-14 CORREGIMIENTO ANDINAPOLIS	RIOFRIO	2103
3	258	CALLE 5 CON CARRERA 10 ESQUINA	RIOFRIO	1210
3	259	CARRERA 3 # 8-21 CORREGIMIENTO DE SALÓNICA	RIOFRIO	2142
3	260	VIA PANORAMA, CORREGIMIENTO DE ROBLEDO	RIOFRIO	1289
3	261	CALLE 2 CON 2 TODOS SANTOS	SAN PEDRO	1615
3	262	CARRERA 6 CON CALLE 3 ESQUINA, EL CACIQUE	SAN PEDRO	1611
3	263	CALLE 3 # 1-62	SAN PEDRO	1605
3	264	CARRERA 2 # 12-60, DEL CORREGIMIENTO DE PRES	SAN PEDRO	1740
3	265	CALLE 4 # 4- 41	SAN PEDRO	1604
3	266	CORREGIMIENTO DEL CHIRCAL	SAN PEDRO	1612
3	267	CALLEJÓN PRINCIPAL LOS CHANCOS EL CRUCERO	SAN PEDRO	1613
3	268	CALLE 2 # 4-76	SAN PEDRO	1618
3	269	CALLE 1 # 7-17	SAN PEDRO	1619
3	270	CARRERA 6 # 5-80	SAN PEDRO	1621
3	271	PARQUE SAN JOSE	SAN PEDRO	1614
3	272	CARRERA 3 # 1 - 33 PRESIDENTE	SAN PEDRO	3464
3	273	CARRERA 19 CON CALLE 19 ESQUINA TRUJILLO 3	TRUJILLO	1217
3	274	CALLE 21 # 20-33	TRUJILLO	1253
3	275	PARR DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN VENECIA	TRUJILLO	2398
3	276	CARRERA 20 # 21-39	TRUJILLO	1218
3	277	CARRERA 19 # 20-74	TRUJILLO	1737
3	278	DIAGONAL 26C3 TRANSVERSAL 4OESTE-28	TULUA	3350
3	279	CALLE 31 # 30-29	TULUA	3474
3	280	CALLE 3 CON CARRERA 23A-2	TULUA	3475
3	281	CARREA 26 # 40-108	TULUA	3494
3	282	CALLE 7 #15A-76	TULUA	3500
3	283	CARRERA 13 #23-60	TULUA	3499
3	284	CL 5b # 17-50	TULUÁ	3426
3	285	CRA 29 # 21-43	TULUÁ	3082

3	286	CALLE 28 # 22-70	TULUÁ	1111
3	287	CALLE 26 # 20-13	TULUÁ	1117
3	288	CARRERA 24 CON CALLE 26	TULUÁ	1125
3	289	CARRERA 26 N° 26 51	TULUÁ	1138
3	290	CALLEJON MARTINEZ AGUACLARA	TULUÁ	1757
3	291	CARRERA 28A # 81 BOMBA AGUA CLARA	TULUÁ	2305
3	292	CARREA 1 # 26C8 - 52	TULUA	3441
3	293	CARRERA 24 # 3B-03	TULUA	1657
3	294	CARRERA 35 # 28-58	TULUA	1173
3	295	CALLE 5 # 2-01 PLAZA DE FERIAS LA MARINA	TULUA	1838
3	296	CARRERA 23 # 15-01	TULUA	1286
3	297	CLLE 41 #24-135	TULUA	2579
3	298	CALLE 23 #15-46 RUBEN CRUZ	TULUA	3076
3	299	CARRERA 4 # 26C-55	TULUA	3136
3	300	CORREGIMIENTO LA RIVERA	TULUA	3186
3	301	CARRERA 40 CON CALLE 26 LA VARIANTE	TULUA	2358
3	302	CALLE 25 # 6-23	TULUA	1140
3	303	CALLE 22 # 1A-17 BARRIO VERANERAS	TULUA	1142
3	304	CALLE 23 # 3-03	TULUA	1143
3	305	CALLE 25 # 3-31	TULUA	1144
3	306	CALLE 25 # 10-11, BARRIO PLAYAS	TULUA	1146
3	307	CALLE 25 # 8-04	TULUA	1147
3	308	CALLE 25 # 5B OESTE -04	TULUA	1148
3	309	CALLE 25A # 2-46	TULUA	1149
3	310	CARRERA 8 # 26 - 05 (CONTIGUO A LA FARMACIA)	TULUA	1150
3	311	CARRERA 8 # 26C -02	TULUA	1152
3	312	CARRERA 16 CALLE 26 -15	TULUA	1153
3	313	CALLE 26 # 13-02	TULUA	1157
3	314	CALLE 25 # 18-61, LOCAL 1	TULUA	1250
3	315	CALLE 25 # 16-15	TULUA	1251
3	316	CARRERA 22 # 14A-22 OLIMPICA	TULUA	1252
3	317	CALLE 23 CON 10 ESQUINA	TULUA	1280
3	318	DIAGONAL 23 # 7A-04	TULUA	1281
3	319	CARRERA 7 # 22-11	TULUA	1282
3	320	VÍA PPAL RIOFRIO, CORREGIMIENTO DE NARIÑO	TULUA	1709
3	321	AV PPAL # 25-07 CORREGIMIENTO DE NARIÑO 2	TULUA	1710
3	322	CALLE 27 # 21-95 NARI?O	TULUA	1711
3	323	CORR DE TRES ESQUINAS, DIAG AL CAÍ DE POLICÍA	TULUA	1734
3	324	CALLE 26 C # 6-03 OESTE	TULUA	1748
3	325	TRANSVERSAL 12 # 23-45	TULUA	2099
3	326	CALLE 9B DIAGONAL # 23-63	TULUA	2274
3	327	CALLE 24 # 9-06	TULUA	2279
3	328	CARRERA 18 # 26A-02	TULUA	2354
3	329	CALLE 19 # 1-95	TULUA	2383
3	330	CALLE 26C # 8-03 DEL AREA URBANA TULUÁ	TULUA	2477
3	331	CRA 10 #25C-37	TULUA	2546
3	332	CALLE 26A # 4-52 AREA URBANA TULUÁ	TULUA	2708
3	333	CLLE 18 2B-23	TULUA	3072
3	334	CI 7# 17-118	TULUA	3084
3	335	CL 20 # 2W-032	TULUA	3132
3	336	CALLE 8 # 22C-05	TULUA	1654
3	337	CARRERA 23 # 13B-07	TULUA	1194
3	338	CARRERA 10# 14-08	TULUA	1192
3	339	CARRERA 22 # 13B-08 BARRIO JARDIN	TULUA	1193

3	340	CARRERA 25 # 16-09	TULUA	1195
3	341	CARRERA 17A # 14B-18	TULUA	1196
3	342	CARRERA 23 # 16-76	TULUA	1197
3	343	CARRERA 23 # 12-05 BARRIO EL JARDIN	TULUA	1199
3	344	TRASVERSAL 12 # 10-04 ESQUINA	TULUA	1200
3	345	CARRERA 25 # 08-36	TULUA	1201
3	346	CARRERA 21 # 23-10	TULUA	1202
3	347	CARRERA 22 # 21-33	TULUA	1204
3	348	CALLE 20 #18-31	TULUA	1206
3	349	CALLE 22 # 18-11	TULUA	1207
3	350	CARRERA 15 # 21A-05	TULUA	1209
3	351	MANZANA 31 CASA 38	TULUA	1649
3	352	CALLE 4A # 20-81	TULUA	1651
3	353	CALLE 5B # 12-07	TULUA	1652
3	354	CALLE 4B # 18-94	TULUA	1653

SUC 3307 .0003532

superservicios del centro del Valle
Nit 900190706 - 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: Eliana Paola López Cañón CC. 29.544.874 Exp en Guacarí, Valle Del Cauca.
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un Espacio comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	Carrera 9 número 8 43, Guacarí, Valle. Sucursal 3307 Coliseo
CANON:	$250.000,oo
TERMINO DURACION:	Tres (3) meses
FECHA INICIO:	01 de Julio de 2020
FECHA DE TERMINACION:	30 de Septiembre de 2020
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua, alcantarillado e internet a cargo del arrendador.

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

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

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador de espacio ubicado en el municipio de Guacarí, Valle Del Cauca. Concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO**: El término de duración del presente contrato será de Tres (03) Meses a partir del 01 de Julio 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 mes (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. **TERCERO. – CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce de espacio comercial es de doscientos cincuenta mil pesos ($250.000.oo M/cte) mensuales. PARAGRAFO. -AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- El valor del canon de arrendamiento se aumentará al vencimiento de cada período contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. **QUINTA. - DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el espacio comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR. **SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO:** El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, agua, alcantarillado e internet incluidos en el arrendamiento, serán a cargo del **arrendador**. PARAGRÁFO: Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica.**SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO declara haber recibido el espacio comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien. **OCTAVA. - REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRENDATARIO. Sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso

fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Las reparaciones indispensables no las locativas serán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - MEJORAS:** Desde ahora EL ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a realizar las mejoras y/o adecuaciones que este considere necesarias para el correcto uso del espacio y explotación de su objeto social; por tal razón la restitución del inmueble en las condiciones iniciales dependerá del acuerdo de las partes, ya que la demolición de mejoras y/o adecuaciones podrán ser concertadas entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. **DECIMA A.- SUBARRIENDO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a subarrendar el presente contrato, de ser necesario. **DECIMA PRIMERA. - CESION:** EL ARRENDATARIO podrá ceder el contrato cuando previamente y cuando por escrito o tácitamente lo autorice EL ARRENDADOR, al igual que EL ARRENDADOR podrá ceder los Derechos que se derivan de este contrato, previa comunicación por escrito al ARRENDATARIO o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO a título de pena; en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDADOR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas. **DECIMA TERCERA. - INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR de librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en caso de que se dé la turbación en el goce del inmueble arrendado, EL ARRENDADOR deberá indemnizar al ARRENDATARIO por esta causa. **DECIMA CUARTA. - RESTITUCION:** EL ARRENOATARIO 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 ARRENOAOOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENOAOOR 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 ARRENOATARIO 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 ARRENOATARIO 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 ARRENOATARIO se vea afectado en sus Oerechos 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. Oe ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada debe dar aviso a la otra a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, indicar las causas que lo motivan e informar por escrito sobre el periodo estimado de

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

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

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: Eliana Paola López Cañón
Dirección: Carrera 9 número 8 43
Celular: 311 797 1657

NIT: 29.544.874-0
Dirección: Carrera 9 número 8 43
Teléfono: 311 797 1657

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

ARRENDADOR

Eliana Paola López Cañón
CC. 29.544.874
Tel. 311 797 1657

ARRENDATARIO

GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 9.728.609 de Armenia (Quindío)
GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

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

SUCURSAL # 1562

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos, **MARIA EMILIANA CHAMORRO DE GOMEZ,** identificada con cedula de ciudadanía 29.538.119, expedida en Guacari, Valle del Cauca, quién para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de un espacio Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada ubicada en la Carrera 11 9-30, municipio de Guacari, 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 Cincuenta** mil Pesos ($250.000.oo) m/cte. que el **ARRENDATARIO** pagará por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. PARAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDATARIO en la cuenta que deberá suministrar el Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Superservicios del centro del Valle S.A. NIT 800180705-4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad De Tuluá, Valle del cauca, a los Diez y seis (16) días del mes de Octubre de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

MARIA EMILIANA CHAMORRO DE GOMEZ

María E Chamorro ✓

Tel: 2530361

c c. 29536119

Domicilio

ARRENDATARIO:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ

C C 2.631.303 DE SAN PEDRO (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte CLAUDIA PATRICIA PEREZ PEREZ mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 24.605.117 expedida en Circasia – Quindio y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, del bien inmueble (local comercial) ubicado en la siguiente dirección: Carrera 3F # 8ª – 15 Guacarí en el departamento de Valle del cauca, y por la otra, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. identificado con el NIT No 800.180.706-4 representada legalmente por GONZALO LEDESMA ALVAREZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.533.328 y quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de espacio. **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio en la antesala del inmueble ubicado en la dirección Carrera 3F # 8ª – 15 Guacarí , para la venta de todos los productos y servicios que presta la ARRENDATARIA. Dicho espacio deberá ubicarse en área contigua a la calle, que permita excelente visualización del público exterior. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR declara con la firma de este documento que el arrendatario tendrá exclusividad en el desarrollo del objeto social, por lo que no contratará con empresas que tengan igual o similar objeto social, principalmente en lo que a juegos de suerte y azar y giros postales refiere. **PARAGRAFO DOS.** El incumplimiento del parágrafo anterior se tomará como incumplimiento de contrato y dará derecho al arrendatario a terminar el contrato suscrito, haciendo efectivo el numeral 3 de la cláusula sexta del presente contrato, además de darle el derecho de reclamar daños y perjuicios adicionales ante la jurisdicción ordinaria. Para todos los efectos este documento presta merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. **SEGUNDA. - PRECIO:** El precio se fija en la suma mensual de, Ochenta mil pesos MCTE. ($80.000) incluido el servicio de Internet, pagadera en los diez (10) primeros días de cada periodo mensual en la cuenta que para tal fin designe el arrendador. **PARAGRAFO.** Es voluntad de las partes convenir que el valor del canon de arrendamiento se reajustará anualmente al vencimiento de cada vigencia, conforme al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% del valor del canon. **TERCERA.- DURACION:** La duración del presente contrato será de tres (3) meses contados a partir del 01 de septiembre de 2020 **PARAGRAFO. PRORROGA AUTOMATICA.-** El presente contrato se prorroga por periodos iguales y sucesivos, salvo que EL ARRENDADOR, comunique con no menos de un (1) meses de antelación a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prorroga. **CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** EL ARRENDAROR y EL ARRENDATARIO tendrán bajo su responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno le corresponde conforme lo establecido en los artículos 515 al 533 del Código de Comercio y en el presente contrato. **QUINTO. - CESION Y SUBCONTRATACION:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 523 del código de comercio, El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO desde la suscripción de este contrato para transferir en cualquier momento sus derechos a un tercero, obligándose la parte cedida a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito. La cesión de este contrato, implica para el arrendatario la conservación del derecho de renovación del contrato consagrado en el artículo 518 y s.s. del código de comercio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las mismas. **SEXTA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causas: 1. A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, b) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, 2. A favor DEL ARRENDATARIO: a) Por incumplimiento generado por el arrendador de cualquiera de sus obligaciones o responsabilidades que no sean atribuibles a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. B) Por decisión unilateral del ARRENDATARIO, caso en el cual deberá informar con treinta (30) días calendario de anticipación; esta causal no da lugar al cobro de cláusula penal o reclamación de perjuicios. **SEPTIMA. PERSONAL Y RELACIONES LABORALES:** Las partes declaran de manera expresa que entre ellas no existe un vínculo laboral alguno. En consecuencia, cada una de las partes asumirá de forma independiente la responsabilidad que le corresponde como único empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, honorarios, pago de servicios, seguros y demás obligaciones legales a que hubiere lugar. **OCTAVA. - SERVICIOS PUBLICOS:** El servicio de Agua que se cause en el desarrollo del presente contrato estará a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - AUTORIZACION DE DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para diligenciar los espacios en blanco del presente contrato. **DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera

confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. DÉCIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web ganecentro.com. DÉCIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones, solicitudes, reclamaciones, demandas y otras comunicaciones requeridas o necesarias en virtud del presente Contrato deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas vía correo electrónico, o personalmente en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR: Carrera 3F # 8ª – 15 Guacarí EL ARRENDATARIO: Carrera 25 No.28-30 Tuluá (Valle). **DECIMA CUARTA. ACUERDO DEFINITIVO:** El presente contrato constituye la manifestación expresa, definitiva y completa de la voluntad de las partes. Por consiguiente, en las estipulaciones contractuales se recogen los compromisos definitivos relacionados con el objeto de este contrato y sustituyen en su integridad todos los acuerdos, pactos, comunicaciones y documentos que se hayan cursado entre las partes con antelación a la firma del contrato. **DÉCIMA QUINTA.-** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se suscribe el presente documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Guacarí el día 01 de septiembre de 2020

ARRENDADOR

Claudia Patricia Pérez Pérez

NOMBRE: CLAUDIA PATRICIA PEREZ PEREZ
CC 24.605.117 DE CIRCASIA

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

0003542

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Contrato de Arrendamiento de Espacio Comercial
SUCURSAL # 2818

Entre los suscritos, **GILMA PLATA FERNANDEZ**, mayor de edad y vecina del municipio de San Juan Bautista de Guacari, Valle del Cauca, y cedulada con el número 29.288.529, 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 de espacio Comercial, concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio o área asignada ubicada en la calle 8 # 2-02, Urbanización las Ceibas, área urbana del municipio de San Juan Bautista de Guacari, Valle del Cauca, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: Trescientos mil Pesos ($300.000.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, a cada vigencia.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de TRES (03) Meses, contados a partir del día 01 de Marzo de 2018, No obstante lo anterior, el término del esta fecha se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de un (01) 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.

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 están incluidos en el canon de arrendamiento el cual corresponde al ARRENDADOR.

Séptima. Restitución: El ARRENDATARID 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:
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 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 Policia, 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.

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del cauca, a los Treinta (30) días del mes de Enero de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Gilma Plata Fernandez.

GILMA PLATA FERNANDEZ
C.C. 29.288529.
Tel: 3147148791
Domicilio:
Calle 8 No. 2-12

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 3318

superservicios del centro del Valle
Nit: 800180706-4

0003545

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: Víctor Hugo Quintero Berón. CC. 6.321.424 Exp en Guacarí, Valle Del Cauca.
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un Espacio comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	Vereda Guabitas, Guacarí, Valle. Sucursal 3318
CANON:	$100.000,oo
TERMINO DURACION:	Tres (3) meses
FECHA INICIO:	01 de Julio de 2020
FECHA DE TERMINACION:	30 de Septiembre de 2020
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua, alcantarillado e internet a cargo del arrendador.

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

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

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador de espacio ubicado en Vereda GUABITAS, Guacarí, Valle Del Cauca. Concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. SEGUNDA- TERMINO: El término de duración del presente contrato será de Tres (03) Meses a partir del 01 de Julio del 2020. Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que el ARRENDATARIO con un mes (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. TERCERO. – CANON MENSUAL: El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce de espacio comercial es de cien mil pesos ($100.000.oo M/cte) mensuales. PARAGRAFO. -AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- El valor del canon de arrendamiento se aumentará al vencimiento de cada período contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. QUINTA. - DESTINACION: EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el espacio comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR. SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO: El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, agua, alcantarillado e internet incluidos en el arrendamiento, serán a cargo del arrendador. PARAGRÁFO: Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica.
SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el espacio comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien. OCTAVA. - REPARACIONES: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRENDATARIO. Sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Las reparaciones indispensables no las locativas serán a

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

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

que deba realizarse a las partes en el desarrollo del presente contrato deberá surtirse en las siguientes direcciones:

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: Víctor Hugo Quintero Berón.
Dirección: Vereda Guabitas, Guacarí, Valle.
Celular: 321 811 5208

Nit: 6.321.424-9
Dirección: Vereda Guabitas, Guacarí, Valle.
Teléfono: 321 811 5208

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

ARRENDADOR

Víctor Hugo Quintero Berón.
CC. 6.321.424
Tel. 321 811 5208

ARRENDATARIO

GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 9.728.609 de Armenia (Quindío)
GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

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

0003519

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: NICOLAS GOMEZ HUILA C.C. 1.114.460.164 Ex. En Guacarí. Valle.
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un local comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	Carrera 3d # 4s-02, Guacarí.
CANON:	$300.000.oo
TERMINO DURACION:	Un (1) Año
FECHA INICIO:	01 de Agosto del 2019
FECHA DE TERMINACION:	31 de Julio del 2020
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua y alcantarillado a cargo del arrendador.

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

1. Que de conformidad con la información registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Tuluá, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria 373-108186.
2. Que el local en mención cuenta con la infraestructura establecida por el departamento comercial en el municipio de Guacarí. y las características adecuadas para la instalación de su mobiliario, además de ubicarse en un punto estratégico para la efectiva prestación y explotación de sus actividades comerciales, en el Departamento de Valle del Cauca.
3. Que las partes han concluido que es oportuno y conveniente para ambas celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador del local ubicado en la Carrera 3d # 4s-02, Guacarí. concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. SEGUNDA- TERMINO: El término de duración del presente contrato será de Un (1) año, a partir del 01 de Agosto de 2019, Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que el ARRENDATARIO con un mes (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. TERCERO. – CANON MENSUAL: El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es Trescientos mil pesos ($300.000.oo M/cte) mensuales. PARAGRAFO. -AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- El valor del canon de arrendamiento se aumentará al vencimiento de cada período contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. QUINTA. - DESTINACION: EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el local comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR. SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO: El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, agua y alcantarillado incluidos en el arrendamiento, serán a cargo del **arrendador**. PARAGRÁFO: Desde ya el arrendador autoriza al

0003550

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 treinta (30) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en

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

0003551

se 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

0003552

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

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR: Nicolas Gomez Huila
Dirección: cll 3 # 3-01
Celular: 320 711 7104

NIT: 1114460164
Dirección: cll 3 # 3-01
Teléfono: 320 711 7104

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día diez y nueve (19) del mes de Julio de 2019.

ARRENDADOR

Nicolas Gomez
NICOLAS GOMEZ HUILA
CC. 1114 460 164

ARRENDATARIO

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

NV 30 0003563

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte MARTHA ELENA GALLEGO QUICENO mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 38.865.927 expedida en Buga – Valle del Cauca y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, del bien inmueble (local comercial) ubicado en la siguiente dirección: Carrera 4E # 4ª - 54 – Guacarí_ en el departamento de Valle del cauca, y por la otra, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. identificado con el NIT No 800.180.706-4 representada legalmente por GONZALO LEDESMA ALVAREZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.533.328 y quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de espacio. **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio en la antesala del inmueble ubicado en la dirección Carrera 4E # 4ª - 54 – Guacarí _, para la venta de todos los productos y servicios que presta la ARRENDATARIA. Dicho espacio deberá ubicarse en área contigua a la calle, que permita excelente visualización del público exterior. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR declara con la firma de este documento que el arrendatario tendrá exclusividad en el desarrollo del objeto social, por lo que no contratará con empresas que tengan igual o similar objeto social, principalmente en lo que a juegos de suerte y azar y giros postales refiere. **PARAGRAFO DOS.** El incumplimiento del parágrafo anterior se tomará como incumplimiento de contrato y dará derecho al arrendatario a terminar el contrato suscrito, haciendo efectivo el numeral 3 de la cláusula sexta del presente contrato, además de darle el derecho de reclamar daños y perjuicios adicionales ante la jurisdicción ordinaria. Para todos los efectos este documento presta merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. **SEGUNDA. - PRECIO:** El precio se fija en la suma mensual de, Ochenta mil pesos MCTE. ($80.000) incluido el servicio de Internet, pagadera en los diez (10) primeros días de cada periodo mensual en la cuenta que para tal fin designe el arrendador. **PARAGRAFO.** Es voluntad de las partes convenir que el valor del canon de arrendamiento se reajustará anualmente al vencimiento de cada vigencia, conforme al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% del valor del canon. **TERCERA.- DURACION:** La duración del presente contrato será de seis (6) meses contados a partir del 01 de septiembre de 2020_ **PARAGRAFO. PRORROGA AUTOMATICA.-** El presente contrato se prorroga por periodos iguales y sucesivos, salvo que EL ARRENDADOR, comunique con no menos de un (1) meses de antelación a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prorroga. **CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** EL ARRENDAROR y EL ARRENDATARIO tendrán bajo su responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno le corresponde conforme lo establecido en los artículos 515 al 533 del Código de Comercio y en el presente contrato. **QUINTO. - CESION Y SUBCONTRATACION:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 523 del código de comercio, El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO desde la suscripción de este contrato para transferir en cualquier momento sus derechos a un tercero, obligándose la parte cedida a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito. La cesión de este contrato, implica para el arrendatario la conservación del derecho de renovación del contrato consagrado en el artículo 518 y s.s. del código de comercio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las mismas. **SEXTA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causas: 1. A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, b) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, 2. A favor DEL ARRENDATARIO: a) Por incumplimiento generado por el arrendador de cualquiera de sus obligaciones o responsabilidades que no sean atribuibles a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. B) Por decisión unilateral del ARRENDATARIO, caso en el cual deberá informar con treinta (30) días calendario de anticipación; esta causal no da lugar al cobro de cláusula penal o reclamación de perjuicios. **SEPTIMA. PERSONAL Y RELACIONES LABORALES:** Las partes declaran de manera expresa que entre ellas no existe un vínculo laboral alguno. En consecuencia, cada una de las partes asumirá de forma independiente la responsabilidad que le corresponde como único empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, honorarios, pago de servicios, seguros y demás obligaciones legales a que hubiere lugar. **OCTAVA. - SERVICIOS PUBLICOS:** El servicio de Agua que se cause en el desarrollo del presente contrato estará a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - AUTORIZACION DE DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para diligenciar los espacios en blanco del presente contrato. **DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera

confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web ganecentro.com. **DÉCIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo **DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones, solicitudes, reclamaciones, demandas y otras comunicaciones requeridas o necesarias en virtud del presente Contrato deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas vía correo electrónico, o personalmente en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR: Carrera 4E # 4ª - 54 – GuacaríÍ EL ARRENDATARIO: Carrera 25 No.28-30 Tuluá (Valle). **DECIMA CUARTA. ACUERDO DEFINITIVO:** El presente contrato constituye la manifestación expresa, definitiva y completa de la voluntad de las partes. Por consiguiente, en las estipulaciones contractuales se recogen los compromisos definitivos relacionados con el objeto de este contrato y sustituyen en su integridad todos los acuerdos, pactos, comunicaciones y documentos que se hayan cursado entre las partes con antelación a la firma del contrato. **DÉCIMA QUINTA.-** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se suscribe el presente documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Tuluá el día 01 de septiembre de 2020

ARRENDADOR

Martha E. Gallego G.

NOMBRE: MARTHA ELENA GALLEGO
CC 38.865.927 de Buga

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

0003555

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: Yenifer Triviño Quintero C C 1.114.451.092 Exp en Guacarí, Valle Del Cauca.
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un Espacio comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	Guabas, villa francisca, Guacarí, valle del cauca
CANON:	$80. 000.oo
TERMINO DURACION:	Tres (03) Meses
FECHA INICIO:	1 de junio del 2020
FECHA DE TERMINACION:	31 de agosto de 2020
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua y alcantarillado a cargo del arrendador.

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

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

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

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

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

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

0003558

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: Yenifer Triviño Quintero
Dirección: Corregimiento de Guabas / Villa Francisco.
Celular: 3156209952

NIT: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca_ el día (06) del mes de marzo de 2020.

ARRENDADOR

Yenifer Triviño Quintero
YENIFER TRIVIÑO QUINTERO
CC. 1114451092
Tel. 3156209952

ARRENDATARIO

JONATHAN REYES HERRERA
C.C. 9.728.309 de Armenia (Quindío)
GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

Hstipo

0003559

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #1557

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **IRENE GALLEGO DE ROMERO**, mayor de edad y vecina del municipio de RESTREPO Valle del Cauca, cedulada con el número **29.737.814**, EXPEDIDA EN RESTREPO Valle del Cauca, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la CARRERA 9 # 14-10, del municipio de RESTREPO, 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 cuarenta y seis mil setecientos cuarenta pesos. ($346.740.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 **ARRENDATARID** 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.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O. K.
Rosario C

ARRENDADOR:

Irene Gallego de Romero
IRENE GALLEGO DE ROMERO
C.C. 29'737.814 Restrepo (V)
DOMICILIO Calle 9 # 14-10
Tel 252-11-95

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.

Restrepo.

0003564

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #1558

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JESUS MARIA GUTIERREZ JARAMILLO**, mayor de edad y vecino del municipio de RESTREPO Valle del Cauca, cedulado con el número **6.421.211**, EXPEDIDA EN RESTREPO 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 18 # 9-05, del municipio de RESTREPO, 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 sesenta y nueve mil ciento treinta pesos. ($169.130.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) AÑOS**, contados a partir del día **01 de abril 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** pago que corresponde al **arrendatario, acueducto y alcantarillado**, pago que corresponde al **ARRENDADOR, incluido en el canon.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula penal a su favor. En caso de hacer uso de este derecho bastara que el arrendatario lo 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 SEIS (6) días del mes de MARZO de 2017, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O.K.

ARRENDADOR:

Jesus M Gutiz

JESUS MARIA GUTIERREZ JARAMILLO
C.C.: 6421211
DOMICILIO: Calle 18 - 9 -06
Tel: 3122487059

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.

Doc. 1559

0003569

1559

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JUAN ALBERTO VEGA ALZATE**, mayor de edad de la ciudad de Pijao Quindío, lugar donde se encuentra cedulado el número **1.363.408**, 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 11 10-35**, del Municipio de Restrepo 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) MCTE.**, 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: Se pacta la suma de **CINCUENTA MIL PESOS MCTE. ($50.000)**, correspondientes al servicio de energía, acueducto y alcantarillado a cargo del **ARRENDATARIO, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**

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

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para 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 (21) días del mes de Junio de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Alberto Vega

JUAN ALBERTO VEGA ALZATE
C.C. 1.363.408 Pijao Quindío

Arrendatario:

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

0003573

Sucursal 2242

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. 7688.706
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.

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

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.: 38.852.398.

Tel: 3108400919

Domicilio: Calle 10 # 10-04 Esquina

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.

Rstrepo 0003583

superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #2276

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **WILMAR AUGUSTO JIMENEZ GUERRERO ,** mayor de edad y vecino del municipio de Restrepo, Valle del Cauca, cedulado con el número **6.423.468**, EXPEDIDA EN RESTREPO, Valle del Cauca, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la CARRERA 10 # 12-13, del municipio de Restrepo, 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 sesenta y nueve mil doscientos cuarenta pesos. ($169.240.oo.) M/cte.** Suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contados a partir del día **01 de Noviembre 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 SEIS (**6**) días del mes de **MARZO de 2017**, en dos (**2**) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O.K.

ARRENDADOR:

WILMAR AUGUSTO JIMENEZ GUERRERO
C.C.: 6423468
DOMICILIO:
Tel: 3117765388

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.

3086 Cambio titular

0003588

ARRENDADOR:	Nombre: Numar Laverde Correa. C.C. 16.295.021. Ex. En Restrepo. Valle.
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un espacio comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	Calle 6AN # 13ª-28, Luis Carlos Galán. Restrepo.
CANON:	$300.000.oo
TERMINO DURACION:	Tres (03) Meses
FECHA INICIO:	01 de Octubre de 2019
FECHA DE TERMINACION:	31 de Diciembre de 2019
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua y alcantarillado a cargo del arrendador

Volver a imprimir

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

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

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador de espacio ubicado en la Calle 6AN # 13ª-28, Luis Carlos Galán. Restrepo. Concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO**: El término de duración del presente contrato será de Tres (03) Meses a partir del 01 de Octubre., Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que el ARRENDATARIO con un mes (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. **TERCERO. – CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce de espacio comercial es Trescientos mil pesos ($300.000.oo M/cte) mensuales. PARAGRAFO. -AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- El valor del canon de arrendamiento se aumentará al vencimiento de cada período contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. **QUINTA. - DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el espacio comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR. **SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO:** El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, agua y alcantarillado incluidos en el arrendamiento, serán a cargo del **arrendador**. PARAGRÁFO: Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica.
SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el espacio comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien. **OCTAVA. - REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRENDATARIO. Sin embargo,

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

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

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

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

Numar Laverde

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR:
Dirección:
Celular:

NIT: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día (30) del mes de septiembre de 2019.

ARRENDADOR

NUMAR LAVERDE CORREA
CC. 16295021

ARRENDATARIO

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

JHO.P

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte Eliana Marcela Arias Gallego mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 66.866.993 expedida en Restrepo - Valle y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, del bien inmueble (local comercial) ubicado en la siguiente dirección: Calle 11 # 9 -19 Restrepo en el departamento de Valle del Cauca, y por la otra, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. identificado con el NIT No 800.180.706-4 representada legalmente por GONZALO LEDESMA ALVAREZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.533.328 y quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de espacio. **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio en la antesala del inmueble ubicado en la dirección Carrera 29 # 8 – 33 Restrepo - Valle, para la venta de todos los productos y servicios que presta la ARRENDATARIA. Dicho espacio deberá ubicarse en área contigua a la calle, que permita excelente visualización del público exterior. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR declara con la firma de este documento que el arrendatario tendrá exclusividad en el desarrollo del objeto social, por lo que no contratará con empresas que tengan igual o similar objeto social, principalmente en lo que a juegos de suerte y azar y giros postales refiere. **PARAGRAFO DOS.** El incumplimiento del parágrafo anterior se tomará como incumplimiento de contrato y dará derecho al arrendatario a terminar el contrato suscrito, haciendo efectivo el numeral 3 de la cláusula sexta del presente contrato, además de darle el derecho de reclamar daños y perjuicios adicionales ante la jurisdicción ordinaria. Para todos los efectos este documento presta merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. **SEGUNDA. - PRECIO:** El precio se fija en la suma mensual de, Cincuenta Mil pesos. ($50.000) sin incluir servicios públicos, pagadera en los diez (10) primeros días de cada periodo mensual en la cuenta que para tal fin designe el arrendador. **PARAGRAFO.** Es voluntad de las partes convenir que el valor del canon de arrendamiento se reajustará semestralmente al vencimiento de cada vigencia, conforme al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% del valor del canon. **TERCERA.- DURACION:** La duración del presente contrato será de seis (6) meses contados a partir del 01 de junio de 2020 **PARAGRAFO. PRORROGA AUTOMATICA.-** El presente contrato se prorroga por periodos iguales y sucesivos, salvo que EL ARRENDADOR, comunique con no menos de un (1) meses de antelación a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prorroga. **CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** EL ARRENDAROR y EL ARRENDATARIO tendrán bajo su responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno le corresponde conforme lo establecido en los artículos 515 al 533 del Código de Comercio y en el presente contrato. **QUINTO. - CESION Y SUBCONTRATACION:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 523 del código de comercio, El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO desde la suscripción de este contrato para transferir en cualquier momento sus derechos a un tercero, obligándose la parte cedida a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito. La cesión de este contrato, implica para el arrendatario la conservación del derecho de renovación del contrato consagrado en el artículo 518 y s.s. del código de comercio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las mismas. **SEXTA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causas: 1. A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, b) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, 2. A favor DEL ARRENDATARIO: a) Por incumplimiento generado por el arrendador de cualquiera de sus obligaciones o responsabilidades que no sean atribuibles a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. B) Por decisión unilateral del ARRENDATARIO, caso en el cual deberá informar con treinta (30) días calendario de anticipación; esta causal no da lugar al cobro de cláusula penal o reclamación de perjuicios. **SEPTIMA. PERSONAL Y RELACIONES LABORALES:** Las partes declaran de manera expresa que entre ellas no existe un vínculo laboral alguno. En consecuencia, cada una de las partes asumirá de forma independiente la responsabilidad que le corresponde como único empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, honorarios, pago de servicios, seguros y demás obligaciones legales a que hubiere lugar. **OCTAVA. - SERVICIOS PUBLICOS:** Todos los servicios públicos que se causen en el desarrollo del presente contrato estarán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - AUTORIZACION DE DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para diligenciar los espacios en blanco del presente contrato. **DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera

confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web ganecentro.com. **DÉCIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo **DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones, solicitudes, reclamaciones, demandas y otras comunicaciones requeridas o necesarias en virtud del presente Contrato deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas vía correo electrónico, o personalmente en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR: Calle 11 # 9 -19 Restrepo | EL ARRENDATARIO: Carrera 25 No.28-30 Tuluá (Valle). **DECIMA CUARTA. ACUERDO DEFINITIVO:** El presente contrato constituye la manifestación expresa, definitiva y completa de la voluntad de las partes. Por consiguiente, en las estipulaciones contractuales se recogen los compromisos definitivos relacionados con el objeto de este contrato y sustituyen en su integridad todos los acuerdos, pactos, comunicaciones y documentos que se hayan cursado entre las partes con antelación a la firma del contrato. **DÉCIMA QUINTA.-** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se suscribe el presente documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Tuluá Valle el día 01 de junio de 2020

ARRENDADOR

NOMBRE: Eliana Marcela Gallego Arias.
CC. 66.866.993

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: Diana Jhaned Vera Agudelo C C 31.791.931. Exp . En Tuluá. Valle.
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un Espacio comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	La Quincha Salónica. Municipio de Riofrio.
CANON:	$80.000.oo
TERMINO DURACION:	Tres (03) Meses
FECHA INICIO:	01 de octubre del 2019
FECHA DE TERMINACION:	31 de Diciembre del 2019
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua y alcantarillado a cargo del arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR:
Dirección: Cra 1 11-88 Barrio la quincha
Celular: 3224688060

NIT: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día (21) del mes de octubre de 2019.

ARRENDADOR

Diana Jhaned Vera.
DIANA JHANED VERA AGUDELO
CC. 31791931.

ARRENDATARIO

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

Sucursal #1211

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **MANUEL ARTURO MELO ARCINIEGAS**, mayor de edad y vecino del municipio de Rio Frio, Valle del Cauca, cedulado con el número **16.776.801**, expedida en Cali, quien obra mediante autorización de fecha Enero 17 de 2018, otorgada por parte del señor, **ANIBAL ARTURO MELO ORBES**, identificado con cedula de ciudadanía 6.333.552, expedida en Jamundí, Valle, actual propietario del inmueble materia del presente contrato, quien 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 10 con calle 6 esquina del municipio de Rio Frio, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos Cincuenta y dos mil pesos ($352.000.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 (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.

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

1211

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

OTRO SI N° 01 – DE FECHA 31 DE ENERO DE 2019 - REFORMA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y MANUEL ARTURO MELO ARCINIEGAS.

Entre los suscritos a saber: **MANUEL ARTURO MELO ARCINIEGAS**, mayor de edad y domiciliado en RIOFRIO – VALLE, identificado con C.C. No. 16.776.801 Expedida en Cali - Valle, quien para los efectos del presente acuerdo actúa en calidad de ARRENDADOR, y por otra parte, el señor **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en San Pedro Valle, identificado con C.C. 2.631.303, 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 para todos los efectos legales y contractuales actúa en el presente acto en calidad de ARRENDATARIA, manifestamos que mediante el presente OTRO SÍ, procedemos a modificar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**, celebrado en Tuluá Valle el día 29 de Enero de 2018, lo cual hacen en los siguientes términos:

1.- En el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL inicialmente celebrado entre las partes el día 29 de Enero de 2018, se estipuló expresamente en su cláusula SEGUNDA, que el valor del canon de arrendamiento sería de **Trescientos cincuenta y dos Mil Pesos M/Cte ($352.000.oo)**, mensuales, acuerdo que se cumplió efectivamente.

2.- Actualmente, las partes contratantes, a través del presente OTRO SÍ, han decidido modificar el contrato de ARRENDAMIENTO, con el fin de modificar el CANON de ARRENDAMIENTO, para fijarlo en un monto de **Trescientos diez mil Pesos M/Cte. ($310.000.oo)** mensuales.

3.- Igualmente, las partes convienen a través del presente acuerdo de voluntades que el valor del servicio público de agua potable quedará a cargo

del ARRENDADOR, quien a partir de la suscripción del presente OTRO SÍ, procederá a cancelar las facturas correspondientes del servicio.

4.- Mediante el presente documento, de igual manera se modifica la cláusula **SÉPTIMA** del contrato de arrendamiento, modificación que pactamos así:

"Séptima. Servicios públicos: El pago del servicio público de energía eléctrica, a partir de la celebración del presente acuerdo de voluntades, estará a cargo de la sociedad ARRENDATARIA, quedando exonerada del pago de otros servicios públicos."

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

Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá - Valle, al primero (31) del mes de enero de 2019.

EL ARRENDADOR:

MANUEL ARTURO MELO ARCINIEGAS
C.C. N° 16.776.801 Expedida en Cali - Valle

REPRESENTANTE LEGAL DE LA ARRENDATARIA:

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
C.C. 2.631.303 Expedida en San Pedro - Valle
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

SUCURSAL # 1212
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **TERESA BENJUMEA IZQUIERDO,** mayor de edad, cedulada con el número**31.381.684**, 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, y domiciliado en Tuluá Valle, identificado con C.C N°**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 6 # 12 - 02**, del área urbana del municipio de **RIO FRIO, 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 CUARENTA MIL PESOS ($240.000), valor que** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDATARIO en la cuenta que deberá suministrar el ARRENDADOR.
Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de tres (3) Años, contados a partir del **día 01 de 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 (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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 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 VEINTICUATRO, (24) días del mes de SEPTIEMBRE de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Teresa Benjumea
TERESA BENJUMEA IZQUIERDO
C.C. 31381684
Tel: 3174844180

Arrendatario:

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

1213

0003606

Rio Frio
1213
Cambio de contrato

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **EDELFILIA MONSALVE TASCON**, mayor de edad del municipio de Rio Frio Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **29.755.974**, 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 7 # 10-84**, del municipio de Rio Frio 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 UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS ($201.320)** 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 Dos (2) Años, contados a partir del día 01 de Abril 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 UN (01) días del mes de Abril de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

EDELFILIA MONSALVE TASCON
C.C. 29.755.974 Expedida en Rio Frio (V).

Arrendatario:

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

0003610

1733

1733

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN**, identificado con el número de nit **821.002.423,** del corregimiento de Salónica, municipio de Rio Frio Valle representada actualmente por **JULIAN VALENCIA VALENCIA** identificado con la cedula numero 6.428.859 Expedida en Rio Frio 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 RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra la cedula con 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 3 # 9-45**, del corregimiento de Salónica, municipio de Rio Frio 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 SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS ($206.900)+IVA** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Tres (3) Años, contados a partir del día 01 de 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. Si llegaran a un común acuerdo que deberá estar por escrito.

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los veinte (20) días del mes de Mayo de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O.K.

Arrendador:

JULIAN VALENCIA VALENCIA
CC 6.428.859
PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN
NIT. 821.002.423

Arrendatario:

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

0003614

#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.

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

0003618

02/09/2014

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 5I 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.

0003619

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 Dec 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

NOTARIA PRIMERA TULUA

Sucursal #1210

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **EL BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE RIO FRIO VALLE**, Nit **891.900.889-5**, quien en adelante para efectos de este contrato se llamara arrendador, representado por el señor **RODRIGO ALVARADO LOZANO**, Comandante y Representante legal de la institución , mayor de edad y vecino del municipio de **RIO FRIO** Valle del Cauca, cedulado con el número **6.427.242**, expedida en Rio frio , 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 5 con carrera 10 esquina**, de Rio Frio, 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 **Seiscientos mil pesos más IVA ($600.000.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 **TRES (3) 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,** el **Arrendador** sede línea telefónica número **(2268288)** mientras el contrato este vigente, finalizado el contrato el **Arrendatario** hará devolución de la misma 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 con 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 Inm[illegible]

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

ARRENDADOR:

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE RIO FRIO
RODRIGO ALVARADO LOZANO
C.C.: 6427242
Tel:
Dirección:

ARRENDATARIO:

VÍCTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ
C.C. 2.631.303 DE SAN PEDRO (V)
Gerente y Representante Legal

0003622

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

5999

En la ciudad de Riofrío, Departamento de Valle, República de Colombia, el cuatro (04) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Riofrío, compareció:

RODRIGO ALVARADO LOZANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006427242 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

1bij3utx79sn
04/07/2019 - 08:25:51:169

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

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

Este folio se asocia al documento de OTRO SI No. 03, en el que aparecen como partes RODRIGO ALVARADO LOZANO y que contiene la siguiente información OTRO SI No. 03 (02/ JULIO/ 2019) ADICIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y EL BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE RIOFRÍO..

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MANUEL DE JESÚS TORRES DUQUE
Notario
NOTARÍA ÚNICA RIOFRIO VALLE

MANUEL DE JESUS TORRES DUQUE
Notario Único del Círculo de Riofrío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1bij3utx79sn

04 07-2019

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA
RIOFRIO VALLE

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

SUCURSAL # 2142

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos, **MARIA MELBA ALZATE OSPINA**, mayor de edad y vecina del municipio de Riofrio, y cedulada con el número **54.190.007**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **JONATHAN REYES HERRERA.** mayor de edad y vecino de Tuluá, Valle del Cauca, y cedulado en la ciudad de Armenia con el número **9.728.609,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de un espacio Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada, ubicada en la carrera 3 # 8-21, Corregimiento de Salónica, municipio de Riofrío, 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: **Sesenta y Siete mil Pesos m/cte. ($67.000.oo) m/cte.** Que el **ARRENDATARIO** pagará por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **Un (01) Año**, contados a partir del día primero **(01) de Marzo 2019**, No obstante lo anterior, al término de esta fecha se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para todo lo anterior, 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.

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

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

Este contrato se firma en la ciudad De Tuluá, Valle del cauca, a los Un (14) días del mes de Febrero de 2019, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

María Melba Alzate O

MARIA MELBA ALZATE OSPINA,

C.C._ 54190007

Tel: 3156045140

Domicilio kro3 # 8-21

ARRENDATARIO:

JONATHAN REYES HERRERA

C C 9.728.609 DE ARMENIA (Q0.)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Sucursal 1289
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JOSE ANIBAL MORALES LOPEZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Dagua, y cedulado el número **4.355.214**, 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 **Vía Panorama**, Corregimiento de Robledo, Municipio Trujillo, 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 TREINTA MIL PESOS ($230.000.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.

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 días calendario de anticipación.

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los veintiséis (26) días del mes de Agosto de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

JOSE ANIBAL MORALES LOPEZ
C.C. 4355214
Tel: 3173790510 - 3146151539

Arrendatario:

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

Apuestas S.A.

0003631

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

S10
SUC1615

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 7 de Enero de 2010

Arrendador: **RUBIELA PIZARRO RODRIGUEZ** Identificación: C. **C. 66.701.251 DE ROLDANILLO (V).**

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

Dirección: **CL 2 CON 2 TODO SANTOS SAN PEDRO.**

Precio: **CIENTO SETENTA MIL PESOS ($170.000) 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 Febrero de 2010

Fecha de terminación: 31 de Enero de 2015

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

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

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

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

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

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

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

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:

Rubiela Pizarro

RUBIELA PIZARRO RODRIGUEZ
CC. 66 701 251

Arrendatario:

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

1615

0003633

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE RUBIELA PIZARRO RODRIGUEZ 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, **RUBIELA PIZARRO RODRIGUEZ**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 66.701.251,** 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 **RUBIELA PIZARRO RODRIGUEZ, 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 2 CON 2 TODOS LOS SANTOS, SAN PEDRO,** 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 2 CON 2 TODOS LOS SANTOS, SAN PEDRO**, 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 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 26 de FEBRERO de Dos mil veintiuno (2021) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

x Rubiela Pizarro

ARRENDADOR
RUBIELA PIZARRO RODRIGUEZ
C.C 66.701.251 de Roldanillo-Valle

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

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

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

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

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

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

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

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 **Veintisiete (27)** días del mes de **marzo** de **2018**, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

LUIS CARLOS CARDONA CASTAÑO
C.C.: 70903530
Tel:
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.

0003640

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #1605

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **NUBIA DUQUE DE PAVA,** mayor de edad y vecina del municipio de San Pedro, Valle del Cauca, cedulada con el número **29.783.684** EXPEDIDA San Pedro, 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 3 # 1-62,** del municipio de San Pedro, 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 Cuarenta mil pesos. ($240.000.oo.) M/cte.** Suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

PARRAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada 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 **CINCO (5) AÑOS**, contados a partir del día **01 de Mayo 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 de arrendamiento.**

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

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

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

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

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

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

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

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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.

contrato ingresado al sistema 0003644

Apuestas S.A.

1740

Caja roberto

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ROBERTO VIAFARA VELEZ**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Buga Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **6.188.919**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en San Pedro Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número 2.631.303, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **Carrera 2 Nº 12-60**, del corregimiento de Presidente Valle, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS CIENTUENTA MIL PESOS ($250.000)**, el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Tres (3) años, contados **a partir del día 01 de Diciembre de 2012**. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el 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 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.

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

Arrendador:

Roberto Viafara Velez 6188-919 Buga

ROBERTO VIAFARA VELEZ
C.C. 6.188.919

Arrendatario:

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

000364

Sucursal 1604

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ADELCY DEL SOCORRO TASCON**, mayor de edad y vecina del municipio de SAN PEDRO, Valle del Cauca, cedulada con el número **29.784.405**, 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 4 # 4 -41** del Municipio de San Pedro, 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 MIL PESOS ($230.000.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). Respecto del año inmediatamente anterior.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **TRES (3) Años**, contados a partir del día **01 MAYO 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: Los servicios de Energía, acueducto y alcantarillado están incluidos en el canon de arrendamiento el cual corresponde al **ARRENDADOR.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrendador:

ADELCY DEL SOCORRO TASCON
C.C. 29784208
TEL: 3105071396

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 S.A.
NIT: 800180706-4

SUCURSAL # 1612

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, **FERNANDO SAAVEDRA**, mayor de edad y vecino del municipio de San Pedro, Valle del Cauca, y cedulado con el número **6.449.636**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**. mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número 2.631.303, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de un espacio Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada ubicada en el corregimiento del Chircal, municipio de San Pedro, 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: **Ciento Cincuenta y Cinco Mil Novecientos Seis Pesos ($155.906.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 Abril 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 **Veintisiete (27)** días del mes de **marzo** de **2018**, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

José Fernando Saavedra

FERNANDO SAAVEDRA
C.C.: 6449636
Tel: 3167497761
Dirección: corregimiento San José elchirca

ARRENDATARIO:

VICTOR 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 # ~~1123~~ 1613

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, **AURA LIBIA CALERO TERAN**, mayor de edad y vecina del municipio de San Pedro, Valle del Cauca, y cedulada con el número **38.855.629**, 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 5ERVICIOS 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 Callejón principal los chancos el crucero, municipio de San Pedro, 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: **Ciento Sesenta y Un Mil Quinientos Diez Pesos ($161.510.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 Enero 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 **Veintisiete (27)** días del mes de **Marzo** de **2018**, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Aura Libia Calero Teran
AURA LIBIA CALERO TERAN
C.C.: 38'855.629. Buga, V.
Tel:
Dirección: Los chaneos.

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.

Sucursal 1618

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos GONZALO JAVIER HERRERA ZAPATA, mayor de edad y vecino del municipio de San Pedro, cedulado con el número 94.282.049 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 con el número **16.204.723**, 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 2 # 4 – 76, área urbana de San Pedro, 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 VEINTE MIL PESOS **($220.000)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
PARAGRAFO 1: La suma de dinero correspondiente al pago del canon de arrendamiento, será consignada por parte del ARRENDATARIO en la cuenta que deberá suministrar el Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los CATORCE (14) días del mes de FEBRERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

GONZALO JAVIER HERRERA ZAPATA,
C.C. 94282049
TEL #. 2238300

Arrendatario:

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

Sucursal # 1619

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **GLORIA AMPARO PACHECO SALAZAR,** mayor de edad y vecina del municipio de San Pedro, Valle del Cauca, cedulada con el número **66.719.660**, EXPEDIDA EN Tuluá, Valle del Cauca, quién obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado la calle 1 # 7-17 del municipio de San Pedro, 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 Cincuenta mil pesos. ($150.000.oo.) M/cte.**, suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de **Energía, acueducto y alcantarillado**, 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 Trece días (13) días del mes de Junio de 2016, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

Gloria Amparo Pacheco

GLORIA AMPARO PACHECO SALAZAR

C.C.: 66 719 660

Tel 316 721 4026

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.

0003670

1621

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

S06

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 26 de octubre de 2006

Arrendador: **CLARA INES SEPULVEDA MARTINEZ** Identificación: C. C. **29.784.709 SAN PEDRO VALLE**

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

Dirección: **CRA 6 No. 5-80 SAN PEDRO (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.

Término: Cinco (5) años.

Fecha de iniciación: 01 de Noviembre del 2006

Fecha de terminación: 31 de Octubre de 2011

Servicios de: Acueducto y alcantarillo incluido dentro del canon de arrendamiento y energía se cancelara deacuerdo al incremento teniendo en cuenta los recibos anteriores Cuyo pago corresponde a: **El Arrendatario.**

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

PRIMERA. Pago.—Oportunidad y sitio. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, 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

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:

Clara Inés Sepúlveda

CLARA INES SEPULVEDA MARTINEZ
CC. 29'784.709 de s. pedro.

Arrendatario:

Lorenzo G.

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

1621

0003672

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE CLARA INES SEPULVEDA MARTINEZ 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, **CLARA INES SEPULVEDA MARTINEZ**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 29.784.709,** 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 **CLARA INES SEPULVEDA MARTINEZ,** el día primero (**01**) del mes de **NOVIEMBRE** del año **2006** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CRA 6 No. 5 – 80 SAN PEDRO**, cuya duración es de **(5) años 2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4**. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5**. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:

2.

CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA AUTOMÀTICA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado **CRA 6 No. 5 – 80 SAN PEDRO**, por un término automático y/o igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula sexta del contrato de arrendamiento la cual quedará así: *" SEXTA : El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.* **"CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: Las PARTES manifiestan su autorización expresa y

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

Siendo el día 03 de Julio de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

Clara Inés Sepúlveda

ARRENDADOR
CLARA INES SEPULVEDA MARTINEZ
C.C. 29.784.709

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

0003674

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

San Jose

Entre los suscritos, **LEONOR CONDE DE GIRON**, mayor de edad de la ciudad de Ibagué, lugar donde se encuentra cedulado el número **28.534.046**, 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 **PARQUE SAN JOSE**, del Municipio de San Pedro 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 QUINCE MIL PESOS ($215.000)** 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 corresponden al **ARRENDATARIO, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**

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

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para 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 (20) días del mes de Junio de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

O.K.

Arrendador:

LEONOR CONDE DE GIRÓN
C.C. 28.534.046 Ibagué (T)

Arrendatario:

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

SUC. 3464

0003678

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: FERNEY DE JESUS ZAPATA BUENO
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 3 # 1-33 PRESIDENTE
CANON:	$ 300.000
TERMINO DURACION:	1 AÑO
FECHA INICIO:	01 DE FEBRERO 2021
FECHA DE TERMINACION:	31 DE ENERO 2022
SERVICIOS INMUEBLE:	AGUA – ENERGÍA 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 Buga - Valle, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria #373-106824.
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 3 # 1-33 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 Un año a partir del 01 de febrero del 2021, 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) 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 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 $ 300.000) 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:** SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO INCLUIDOS EN EL CANON. 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 TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO a título de pena; en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDADOR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas. **DECIMA TERCERA. - INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR de librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en caso de que se dé la turbación en el goce del inmueble arrendado, EL ARRENDADOR deberá indemnizar al ARRENDATARIO por esta causa. **DECIMA CUARTA. - RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDAROR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas. **DECIMA QUINTA. - TERMINACION ANTICIPADA:** El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado antes del cumplimiento de la fecha pactada en los siguientes eventos: 1. Por acuerdo de las partes. 2. Por la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. 3. Por incumplimiento de las obligaciones pactadas. 4. Unilateralmente por parte del ARRENDATARIO siempre y cuando informe por escrito con treinta (30) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en los que EL ARRENDATARIO se vea afectado en sus Derechos sobre la cosa arrendada podrá optar por la terminación inmediata del contrato con indemnización de perjuicios o por la reclamación de estos persistiendo en el contrato. **DECIMA OCTAVA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes quedaran liberadas temporal o definitivamente y en forma total o parcial, según el caso, del cumplimiento de la o las obligaciones que no puedan ejecutarse y que cada una contrae con motivo de la celebración del contrato por razones de fuerza mayor o caso fortuito derivadas de la ocurrencia de hechos o circunstancias imprevisibles e irresistibles, en los términos de la ley, tales como, huelgas no imputables a quien reclama, paros, guerra exterior o conmoción interior, terremotos, inundaciones, maremotos u otras catástrofes naturales, disposiciones estatales, ordenes de autoridad competente y, en general, cualquier otra circunstancia imprevisible e irresistible que se encuentre fuera del control de las partes. El acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor dará lugar a la suspensión de los términos para el cumplimiento de la obligación que resulte afectada, los cuales se reanudaran una vez cesen las circunstancias

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

Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al ARRENDATARIO, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al ARRENDATARIO, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo. **VIGESIMA QUINTA: DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES**: Toda notificación que deba realizarse a las partes en el desarrollo del presente contrato deberá surtirse en las siguientes direcciones:

FERNEY DE JESUS ZAPATA
Dirección: Carrera 3 # 1-33 PRESIDENTE
Celular: 3187928470

NIT: 9894.771
Dirección: Cra 3 Nro 7-33
Teléfono: 3187928470

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día 03 del mes de febrero de 2021.

ARRENDADOR

Ferney Zapata Bueno
FERNEY DE JESUS ZAPATA
CC. 9.894.771 DE QUINCHIA

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

0003682

1217

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

P74

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 08 de Marzo de 2008

Arrendador: **LUZ MYLA GOMEZ** Identificación: **C. C. 29.895.469**

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

Dirección: **CRA 19 CON CL 19 ESQ TRUJILLO 3**

Precio: **CIENTO NOVENTA MIL PESOS ($190.000) 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 Abril del 2008

Fecha de terminación: 31 de Marzo del 2009

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

Apuestas S.A.

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:

LUZ MYLA GOMEZ
CC. 29895469

Arrendatario:

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

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE LUZ MYLA GOMEZ 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, **LUZ MYLA GOMEZ**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 29.895.469**, 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 **LUZ MYLA GOMEZ,** el día primero (**01**) del mes de **ABRIL** del año **2008** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CRA 19 CON CL 19 ESQ TRUJILLO 3**, cuya duración es de **(1) año 2.** Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. **3.** Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. **4**. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. **5**. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:

2.

CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA AUTOMÀTICA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado **CRA 19 CON CL 19 ESQ TRUJILLO 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 01 de Septiembre de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

ARRENDADOR
LUZ MYLA GOMEZ
C.C 29.895.469

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

0003686

Suc 1253.

1253

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ELIZABETH GONZALEZ LOPEZ**, mayor de edad del municipio de Trujillo Valle, lugar donde se encuentra cedulado el número **31.785.065**, 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, concede a titulo de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada en la **CALLE 21 # 20-33**, del Municipio de Trujillo 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 DOSCIENTOS CUARENTA MIL OCHOSCIENTOS PESOS ($240.800) M/CTE., 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 Junio 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 Junio de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

Elizabeth Gonzalez Lopez

ELIZABETH GONZALEZ LOPEZ
C.C. 31.785.065 Trujillo (V)

Arrendatario:

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

2398

0003690

2398

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Venecia punto nuevo.

Entre los suscritos, **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE VENECIA**, identificado con el número de nit **821.003.097,** del corregimiento de Venecia, municipio de Trujillo Valle, representada actualmente por **HUMBERTO VASQUEZ NARANJO** identificado con la cedula numero **70.124.249** Expedida en Medellín, 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 la cedula con 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 **PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN VENECIA**, del municipio de Trujillo 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 VEINTICINCO MIL PESOS ($125.000)** 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 linea telefónica.
Parágrafo: El **ARRENDATARIO** no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica sin permiso del **ARRENDADOR**.

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los veinte (20) días del mes de Mayo de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

D.K.

Arrendador:

Humberto Vásquez Pbro.

HUMBERTO VASQUEZ NARANJO
C.C. 70.124.249 Medellín
PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE VENECIA
NIT. 821.003.097

Arrendatario:

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

Sucursal 1218

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ODILA HENAO**, mayor de edad y vecina del municipio de Trujillo, cedulada con el número **29.475.194** 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 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 20 # 21-39. del municipio de Trujillo, 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 SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS **($276.280)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Tres (3) Años, contados a partir del día 01 de 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 están 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:

Odila Henao

ODILA HENAO
C.C. 29475194
TEL #.

Arrendatario:

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

Sucursal 1737

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MARIA EUGENIA LLANOS DE GOMEZ**, mayor de edad y vecina del municipio de: Trujillo, Valle del Cauca, cedulada con el número **31.187.303**, EXPEDIDA EN Tuluá, Valle del Cauca, quién para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.** mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303,** quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **Carrera 19 # 20-74**, municipio de Trujillo, 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 pesos m/cte, ($420.000.oo.)**, suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **TRES (3) AÑOS**, contados a partir del día **01 de 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: Los servicios de **Energía acueducto y alcantarillado**, cuyo pago corresponde al **ARRENDATARIO.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los veintiún (21) días del mes de Enero de 2016, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

MARIA EUGENIA LLANOS DE GOMEZ
C.C.: 31187303
Tel 3117995162

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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte ALEJANDRO CHAVEZ NOREÑA mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1.144.158.147 expedida en CALI-VALLE, y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, del bien inmueble (espacio- comercial) ubicado en la siguiente dirección: DIAGONAL 26C3 TRANSVERSAL 4OESTE-28 en el departamento de TULUA-VALLE, y por la otra, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. identificado con el NIT No 800.180.706-4 representada legalmente por GONZALO LEDESMA ALVAREZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.533.328 y quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de espacio. **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el présente contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio en la antesala del inmueble ubicado en la dirección DIAGONAL 26C3 TRANSVERSAL 4OESTE-28, para la venta de todos los productos y servicios que presta la ARRENDATARIA. Dicho espacio deberá ubicarse en área contigua a la calle, que permita excelente visualización del público exterior. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR declara con la firma de este documento que el arrendatario tendrá exclusividad en el desarrollo del objeto social, por lo que no contratará con empresas que tengan igual o similar objeto social, principalmente en lo que a juegos de suerte y azar y giros postales refiere. **PARÀGRAFO DOS.** El incumplimiento del parágrafo anterior se tomará como incumplimiento de contrato y dará derecho al arrendatario a terminar el contrato suscrito, haciendo efectivo el numeral 3 de la cláusula sexta del presente contrato, además de darle el derecho de reclamar daños y perjuicios adicionales ante la jurisdicción ordinaria. Para todos los efectos este documento presta merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. **SEGUNDA. - PRECIO:** El precio se fija en la suma mensual de, SETENTA MIL PESOS M/C. ($70.000) incluidos servicios públicos, pagadera en los diez (10) primeros días de cada periodo mensual en la cuenta que para tal fin designe el arrendador. **PARAGRAFO.** Es voluntad de las partes convenir que el valor del canon de arrendamiento se reajustará anualmente al vencimiento de cada vigencia, conforme al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% del valor del canon. **TERCERA.- DURACION:** La duración del presente contrato será de TRES (3) MESES contados a partir del 1 DE NOVIEMBRE DEL 2020 **PARAGRAFO. PRORROGA AUTOMATICA.-** El presente contrato se prorroga por periodos iguales y sucesivos, salvo que EL ARRENDADOR, comunique con no menos de (1) mes de antelación a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prorroga. **CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** EL ARRENDAROR y EL ARRENDATARIO tendrán bajo su responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno le corresponde conforme lo establecido en los artículos 515 al 533 del Código de Comercio y en el presente contrato. **QUINTO. - CESION Y SUBCONTRATACION:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 523 del código de comercio, El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO desde la suscripción de este contrato para transferir en cualquier momento sus derechos a un tercero, obligándose la parte cedida a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito. La cesión de este contrato, implica para el arrendatario la conservación del derecho de renovación del contrato consagrado en el artículo 518 y s.s. del código de comercio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las mismas. **SEXTA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causas: 1. A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, b) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, 2. A favor DEL ARRENDATARIO: a) Por incumplimiento generado por el arrendador de cualquiera de sus obligaciones o responsabilidades que no sean atribuibles a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. B) Por decisión unilateral del ARRENDATARIO, caso en el cual deberá informar con treinta (30) días calendario de anticipación; esta causal no da lugar al cobro de cláusula penal o reclamación de perjuicios. **SEPTIMA. PERSONAL Y RELACIONES LABORALES:** Las partes

declaran de manera expresa que entre ellas no existe un vínculo laboral alguno. En consecuencia, cada una de las partes asumirá de forma independiente la responsabilidad que le corresponde como único empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, honorarios, pago de servicios, seguros y demás obligaciones legales a que hubiere lugar. **OCTAVA. - SERVICIOS PUBLICOS:** Todos los servicios públicos que se causen en el desarrollo del presente contrato estarán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - AUTORIZACION DE DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para diligenciar los espacios en blanco del presente contrato. **DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web ganecentro.com. **DÉCIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo **DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones, solicitudes, reclamaciones, demandas y otras comunicaciones requeridas o necesarias en virtud del presente Contrato deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas vía correo electrónico, o personalmente en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR: **DIAGONAL 26C3 TRANSVERSAL 4OESTE-28** EL ARRENDATARIO: Carrera 25 No.28-30 Tuluá (Valle). **DECIMA CUARTA. ACUERDO DEFINITIVO:** El presente contrato constituye la manifestación expresa, definitiva y completa de la voluntad de las partes. Por consiguiente, en las estipulaciones contractuales se recogen los compromisos definitivos relacionados con el objeto de este contrato y sustituyen en su integridad todos los acuerdos, pactos, comunicaciones y documentos que se hayan cursado entre las partes con antelación a la firma del contrato. **DÉCIMA QUINTA.-** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. En constancia de lo anterior y en

9

superservicios
del centro del Valle
Nit: 800150706 - 4

señal de aceptación se suscribe el presente documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de TULUA-VALLE, el día 1 DE NOVIEMBRE DEL 2020

ARRENDADOR

1.144158147

NOMBRE: ALEJANDRO CHAVEZ NOREÑA
CC: 1.144.158.147
Cali-Valle del Cauca

Expedida en:

ARRENDATARIO

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

Expedida e

superservicios
del centro del Valle
Nit: 800180706 - 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte **VIVIANA ANDREA BOLIVAR CHICA** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía **No 1.116.234.172** expedida en **TULUA-VALLE**, y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, del bien inmueble (espacio- comercial) ubicado en la siguiente dirección: **CALLE 31 # 30-29,** en el departamento de **TULUA-VALLE**, y por la otra, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. identificado con el NIT No 800.180.706-4 representada legalmente por GONZALO LEDESMA ALVAREZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.533.328 y quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de espacio. **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio en la antesala del inmueble **ubicado en la dirección CALLE 31 # 30-29** para la venta de todos los productos y servicios que presta la ARRENDATARIA. Dicho espacio deberá ubicarse en área contigua a la calle, que permita excelente visualización del público exterior. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR declara con la firma de este documento que el arrendatario tendrá exclusividad en el desarrollo del objeto social, por lo que no contratará con empresas que tengan igual o similar objeto social, principalmente en lo que a juegos de suerte y azar y giros postales refiere. **PARÀGRAFO DOS.** El incumplimiento del parágrafo anterior se tomará como incumplimiento de contrato y dará derecho al arrendatario a terminar el contrato suscrito, haciendo efectivo el numeral 3 de la cláusula sexta del presente contrato, además de darle el derecho de reclamar daños y perjuicios adicionales ante la jurisdicción ordinaria. Para todos los efectos este documento presta merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. **SEGUNDA. - PRECIO:** El precio se fija en la suma mensual de, **CIEN MIL PESOS M/C. ($100.000)**, los **servicios públicos de energía y agua estarán incluidos en el canon de arrendamiento**, pagadera en los diez (10) primeros días de cada periodo mensual en la cuenta que para tal fin designe el arrendador. **PARAGRAFO.** Es voluntad de las partes convenir que el valor del canon de arrendamiento se reajustará anualmente al vencimiento de cada vigencia, conforme al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% del valor del canon. **TERCERA.- DURACION:** La duración del presente contrato será de **TRES (3) MESES** contados a partir del **1 DE FEBRERO DEL 2021 PARAGRAFO. PRORROGA AUTOMATICA.-** El presente contrato se prorroga por periodos iguales y sucesivos, salvo que EL ARRENDADOR, comunique con no menos de **(1) mes** de antelación a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prorroga. **CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** EL ARRENDARAOR y EL ARRENDATARIO tendrán bajo su responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno le corresponde conforme lo establecido en los artículos 515 al 533 del Código de Comercio y en el presente contrato. **QUINTO. - CESION Y SUBCONTRATACION:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 523 del código de comercio, El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO desde la suscripción de este contrato para transferir en cualquier momento sus derechos a un tercero, obligándose la parte cedida a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito. La cesión de este contrato, implica para el arrendatario la conservación del derecho de renovación del contrato consagrado en el artículo 518 y s.s. del código de comercio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las mismas. **SEXTA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causas: 1. A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, b) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, 2. A favor DEL ARRENDATARIO: a) Por incumplimiento generado por el arrendador de cualquiera de sus obligaciones o responsabilidades que no sean atribuibles a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. B) Por decisión unilateral del ARRENDATARIO, caso en el cual deberá informar con treinta (30) días calendario de anticipación; esta causal no da lugar al cobro de cláusula penal o reclamación

de perjuicios. **SEPTIMA. PERSONAL Y RELACIONES LABORALES:** Las partes declaran de manera expresa que entre ellas no existe un vínculo laboral alguno. En consecuencia, cada una de las partes asumirá de forma independiente la responsabilidad que le corresponde como único empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, honorarios, pago de servicios, seguros y demás obligaciones legales a que hubiere lugar. **OCTAVA. - SERVICIOS PUBLICOS:** Todos los servicios públicos que se causen en el desarrollo del presente contrato estarán a cargo del **ARRENDADOR**. **NOVENA. - AUTORIZACION DE DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para diligenciar los espacios en blanco del presente contrato. **DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web ganecentro.com. **DÉCIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo **DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES**. Todas las notificaciones, solicitudes, reclamaciones, demandas y otras comunicaciones requeridas o necesarias en virtud del presente Contrato deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas vía correo electrónico, o personalmente en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR: **CALLE 31 # 30-29** EL ARRENDATARIO: Carrera 25 No.28-30 Tuluá (Valle). **DECIMA CUARTA. ACUERDO DEFINITIVO:** El presente contrato constituye la manifestación expresa, definitiva y completa de la voluntad de las partes. Por consiguiente, en las estipulaciones contractuales se recogen los compromisos definitivos relacionados con el objeto de este contrato y sustituyen en su integridad todos los acuerdos, pactos, comunicaciones y documentos que se hayan cursado entre las partes con antelación a la firma del contrato. **DÉCIMA QUINTA.**- El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se suscribe el presente

superservicios
del centro del Valle
Nit. 800180706 - 4

documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de TULUA-VALLE, el día **09 DE FEBRERO DEL 2021**

ARRENDADOR

1116234172
Viviana andrea Bolivar

NOMBRE: VIVIANA ANDREA BOLIVAR CHICA
CC: 1.116.234.172
Expedida en: Tuluá-Valle

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

John Con

superservicios del centro del Valle
Nit: 800180706 - 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	HERNANDO CASTRILLON OCAMPO C.C 2.470.211
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un local comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	CALLE 3 CON CRA 23ª-2
CANON:	$ **400.000**
TERMINO DURACION:	1 AÑO
FECHA INICIO:	01 FEBRERO 2021
FECHA DE TERMINACION:	31 ENERO 2022
SERVICIOS INMUEBLE:	El Pago de los servicios públicos de **energía** y **agua** el 100% serán cancelados por parte del ARRENDATARIO SSCV

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 Tulua Valle del Cauca, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria #384-72234.
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 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 Arrendador del local ubicado en la CALLE 3 CON CRA 23ª-2 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 febrero del 2021, 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. **TERCERO. – CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es **$ 400.000**) 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 de **energía** y **agua** el 100% serán cancelados por parte del ARRENDATARIO SSCV. 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 con el consentimiento del ARRENDADOR, 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:** EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR deberán concertar expresamente las mejoras y/o adecuaciones que se consideren 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 No autoriza al ARRENDATARIO a subarrendar el presente contrato. **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 Tres (3) 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 ciento ochenta (180) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en los que EL ARRENDATARIO se vea afectado en sus Derechos sobre la cosa arrendada podrá optar por la terminación inmediata del contrato con indemnización de perjuicios o por la reclamación de estos persistiendo en el contrato. **DECIMA OCTAVA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes quedaran liberadas temporal o definitivamente y en forma total o parcial, según el caso, del cumplimiento de la o las obligaciones que no puedan ejecutarse y que cada una contrae con motivo de la celebración del contrato por razones de fuerza mayor o caso fortuito derivadas de la ocurrencia de hechos o circunstancias imprevisibles e irresistibles, en los términos de la ley, tales como, huelgas no imputables a quien reclama, paros, guerra exterior o conmoción interior, terremotos, inundaciones, maremotos u otras catástrofes naturales, disposiciones estatales, ordenes de autoridad competente y, en general, cualquier otra circunstancia imprevisible e irresistible que se encuentre fuera del control de las partes. El acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor dará lugar a la suspensión de los términos para el cumplimiento de la obligación que resulte afectada, los cuales se reanudaran una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento, pero en ningún caso dará lugar al reconocimiento de indemnización, pago del canon de arrendamiento del local que resulte afectado o pago alguno a cualquiera de las partes. De

ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada debe dar aviso a la otra a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, indicar las causas que lo motivan e informar por escrito sobre el periodo estimado de suspensión de los trabajos y el grado de impacto que tenga sobre el contrato. La parte afectada con la fuerza mayor o caso fortuito debe mantener informada a la otra por escrito acerca del desarrollo y consecuencia del evento acaecido, así como de las medidas que adopta para conjurar sus efectos. Una vez cesen las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito la parte afectada debe comunicar por escrito a la otra sobre ese hecho, a lo sumo dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la terminación del evento. Acaecida la fuerza mayor o de caso fortuito, las partes pueden optar una de las siguientes alternativas: 1. Suspender los plazos para el cumplimiento de las obligaciones que resulten afectadas y reanudarlo a partir de la cesación de los hechos que originaron la suspensión del mismo. 2. Disminuir o ampliar el alcance del objeto del contrato. 3. Dar por terminado el contrato si han transcurrido treinta (30) días calendarios desde la fecha de la suspensión por la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito y si alguna de las partes considera que imposible continuar con la ejecución del contrato, sin que incurra en lo estipulado en la CLAUSULA PENAL. Este plazo podrá prorrogarse por acuerdo suscrito por las partes. En caso de que se presente fuerza mayor o caso fortuito que impida a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, la parte afectada deberá optar todas las medidas para minimizar o mitigar cualquier retraso o costos adicionales que resulten para la otra o para conjurar al mínimo los efectos que tales hechos se deriven. **DECIMA NOVENA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier diferencia que se presente entre las partes en relación con este contrato, tales como las concernientes a la celebración, ejecución, interpretación, terminación, lo mismo que las relativas a su existencia, validez o eficacia que no pudiere ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá. **VÍGESIMA - IMPUESTOS.** Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan. **VÍGESIMA PRIMERA-** El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar todos los documentos legales requeridos, so pena de constituir justa causa para la terminación del contrato y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **VÍGESIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **VÍGESIMA TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo

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

HERNANDO CASTRILLON OCAMPO
Dirección: Calle 12 # 1-15 la Paila-Valle
Celular: 3216422808

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.
Dirección: Carrera 25 # 28-30
Teléfono: (032) 2242832

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día 08 del mes de febrero del 2021.

ARRENDADOR

HERNANDO CASTRILLON OCAMPO

CC. 2.470.211 de Ansermanuevo

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

superservicios del centro del Valle
Nit 800180706 - 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	FRANCISCO SANTO C.C 16.762.931
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:	CRA 26 # 40-108
CANON:	$ **550.000**
TERMINO DURACION:	1 AÑO
FECHA INICIO:	01 FEBRERO 2021
FECHA DE TERMINACION:	31 ENERO 2022
SERVICIOS INMUEBLE:	El Pago de los servicios públicos de **energía** y **agua** el 100% serán cancelados por parte del ARRENDATARIO SSCV

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 Tulua Valle del Cauca, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria #384-9724.
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 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 Arrendador del local ubicado en la CRA 26 # 40-108 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 febrero del 2021, 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. **TERCERO. – CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es **$ 550.000**) 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 de **energía** y **agua** el 100% serán cancelados por parte del ARRENDATARIO SSCV. 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 con el consentimiento del ARRENDADOR, 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:** EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR deberán concertar expresamente las mejoras y/o adecuaciones que se consideren 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 No autoriza al ARRENDATARIO a subarrendar el presente contrato. **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 Tres (3) 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 ciento ochenta (180) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en los que EL ARRENDATARIO se vea afectado en sus Derechos sobre la cosa arrendada podrá optar por la terminación inmediata del contrato con indemnización de perjuicios o por la reclamación de estos persistiendo en el contrato. **DECIMA OCTAVA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes quedaran liberadas temporal o definitivamente y en forma total o parcial, según el caso, del cumplimiento de la o las obligaciones que no puedan ejecutarse y que cada una contrae con motivo de la celebración del contrato por razones de fuerza mayor o caso fortuito derivadas de la ocurrencia de hechos o circunstancias imprevisibles e irresistibles, en los términos de la ley, tales como, huelgas no imputables a quien reclama, paros, guerra exterior o conmoción interior, terremotos, inundaciones, maremotos u otras catástrofes naturales, disposiciones estatales, ordenes de autoridad competente y, en general, cualquier otra circunstancia imprevisible e irresistible que se encuentre fuera del control de las partes. El acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor dará lugar a la suspensión de los términos para el cumplimiento de la obligación que resulte afectada, los cuales se reanudaran una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento, pero en ningún caso dará lugar al reconocimiento de indemnización, pago del canon de arrendamiento del local que resulte afectado o pago alguno a cualquiera de las partes. De

ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada debe dar aviso a la otra a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, indicar las causas que lo motivan e informar por escrito sobre el periodo estimado de suspensión de los trabajos y el grado de impacto que tenga sobre el contrato. La parte afectada con la fuerza mayor o caso fortuito debe mantener informada a la otra por escrito acerca del desarrollo y consecuencia del evento acaecido, así como de las medidas que adopta para conjurar sus efectos. Una vez cesen las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito la parte afectada debe comunicar por escrito a la otra sobre ese hecho, a lo sumo dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la terminación del evento. Acaecida la fuerza mayor o de caso fortuito, las partes pueden optar una de las siguientes alternativas: 1. Suspender los plazos para el cumplimiento de las obligaciones que resulten afectadas y reanudarlo a partir de la cesación de los hechos que originaron la suspensión del mismo. 2. Disminuir o ampliar el alcance del objeto del contrato. 3. Dar por terminado el contrato si han transcurrido treinta (30) días calendarios desde la fecha de la suspensión por la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito y si alguna de las partes considera que imposible continuar con la ejecución del contrato, sin que incurra en lo estipulado en la CLAUSULA PENAL. Este plazo podrá prorrogarse por acuerdo suscrito por las partes. En caso de que se presente fuerza mayor o caso fortuito que impida a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, la parte afectada deberá optar todas las medidas para minimizar o mitigar cualquier retraso o costos adicionales que resulten para la otra o para conjurar al mínimo los efectos que tales hechos se deriven. **DECIMA NOVENA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier diferencia que se presente entre las partes en relación con este contrato, tales como las concernientes a la celebración, ejecución, interpretación, terminación, lo mismo que las relativas a su existencia, validez o eficacia que no pudiere ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá. **VÍGESIMA - IMPUESTOS.** Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan. **VÍGESIMA PRIMERA-** El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar todos los documentos legales requeridos, so pena de constituir justa causa para la terminación del contrato y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **VÍGESIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **VÍGESIMA TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo

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

FRANCISCO SANTO
Dirección: Carrera 24 # 26-59
Celular: 3155007356

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.
Dirección: Carrera 25 # 28-30
Teléfono: (032) 2242832

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día 11 del mes de febrero del 2021.

superservicios
del centro del Valle
Nit: 800180706 - 4

ARRENDADOR

FRANCISCO SANTO

CC. 16.762.931 Expedida en Cali-Valle

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

superservicios
del centro del Valle
Nit 800180706 - 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte **DIANA CATERINE RAMOS BARON** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía **No 1.116.254.060** expedida en **TULUA-VALLE**, y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, del bien inmueble (espacio- comercial) ubicado en la siguiente dirección: **Calle 7 # 15ª - 76**, en el departamento de **TULUA-VALLE**, y por la otra, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. identificado con el NIT No 800.180.706-4 representada legalmente por GONZALO LEDESMA ALVAREZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.533.328 y quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de espacio. **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio en la antesala del inmueble **ubicado en la dirección Calle 7 # 15ª - 76**, para la venta de todos los productos y servicios que presta la ARRENDATARIA. Dicho espacio deberá ubicarse en área contigua a la calle, que permita excelente visualización del público exterior. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR declara con la firma de este documento que el arrendatario tendrá exclusividad en el desarrollo del objeto social, por lo que no contratará con empresas que tengan igual o similar objeto social, principalmente en lo que a juegos de suerte y azar y giros postales refiere. **PARÀGRAFO DOS.** El incumplimiento del parágrafo anterior se tomará como incumplimiento de contrato y dará derecho al arrendatario a terminar el contrato suscrito, haciendo efectivo el numeral 3 de la cláusula sexta del presente contrato, además de darle el derecho de reclamar daños y perjuicios adicionales ante la jurisdicción ordinaria. Para todos los efectos este documento presta merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. **SEGUNDA. - PRECIO:** El precio se fija en la suma mensual de, **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/C. ($150.000)**, los **servicios públicos de energía y agua estarán incluidos en el canon de arrendamiento**, pagadera en los diez (10) primeros días de cada periodo mensual en la cuenta que para tal fin designe el arrendador. **PARAGRAFO.** Es voluntad de las partes convenir que el valor del canon de arrendamiento se reajustará anualmente al vencimiento de cada vigencia, conforme al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% del valor del canon. **TERCERA.- DURACION:** La duración del presente contrato será de **TRES (3) MESES** contados a partir del **1 DE FEBRERO DEL 2021 PARAGRAFO. PRORROGA AUTOMATICA.-** El presente contrato se prorroga por periodos iguales y sucesivos, salvo que EL ARRENDADOR, comunique con no menos de **(1) mes** de antelación a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prorroga. **CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** EL ARRENDAROR y EL ARRENDATARIO tendrán bajo su responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno le corresponde conforme lo establecido en los artículos 515 al 533 del Código de Comercio y en el presente contrato. **QUINTO. - CESION Y SUBCONTRATACION:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 523 del código de comercio, El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO desde la suscripción de este contrato para transferir en cualquier momento sus derechos a un tercero, obligándose la parte cedida a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito. La cesión de este contrato, implica para el arrendatario la conservación del derecho de renovación del contrato consagrado en el artículo 518 y s.s. del código de comercio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las mismas. **SEXTA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causas: 1. A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, b) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, 2. A favor DEL ARRENDATARIO: a) Por incumplimiento generado por el arrendador de cualquiera de sus obligaciones o responsabilidades que no sean atribuibles a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. B) Por decisión unilateral del ARRENDATARIO, caso en el cual deberá informar con treinta (30) días calendario de anticipación; esta causal no da lugar al cobro de cláusula penal o reclamación

de perjuicios. **SEPTIMA. PERSONAL Y RELACIONES LABORALES:** Las partes declaran de manera expresa que entre ellas no existe un vínculo laboral alguno. En consecuencia, cada una de las partes asumirá de forma independiente la responsabilidad que le corresponde como único empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, honorarios, pago de servicios, seguros y demás obligaciones legales a que hubiere lugar. **OCTAVA. - SERVICIOS PUBLICOS: Todos los servicios públicos** que se causen en el desarrollo del presente contrato estarán a cargo del **ARRENDADOR. NOVENA. - AUTORIZACION DE DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para diligenciar los espacios en blanco del presente contrato. **DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web ganecentro.com. **DÉCIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo **DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones, solicitudes, reclamaciones, demandas y otras comunicaciones requeridas o necesarias en virtud del presente Contrato deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas vía correo electrónico, o personalmente en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR: **Calle 7 # 15ª – 76** EL ARRENDATARIO: Carrera 25 No.28-30 Tuluá (Valle). **DECIMA CUARTA. ACUERDO DEFINITIVO:** El presente contrato constituye la manifestación expresa, definitiva y completa de la voluntad de las partes. Por consiguiente, en las estipulaciones contractuales se recogen los compromisos definitivos relacionados con el objeto de este contrato y sustituyen en su integridad todos los acuerdos, pactos, comunicaciones y documentos que se hayan cursado entre las partes con antelación a la firma del contrato. **DÉCIMA QUINTA.-** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se suscribe el presente

superservicios
del centro del Valle
Nit 900180706 - 4

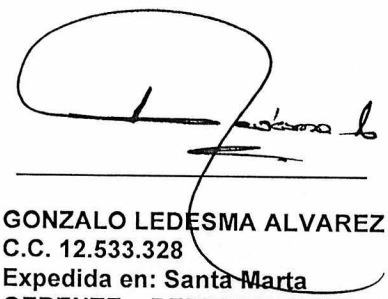
documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de TULUA-VALLE, el día **12 DE FEBRERO DEL 2021**

ARRENDADOR

Diana Caterine Ramos B.

NOMBRE: DIANA CATERINE RAMOS BARON
CC: 1.116.254.060
Expedida en: Tuluá-Valle

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte **OSCAR ALBERTO CUARTAS JIMENEZ** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía **No 1.112.100.142** expedida en **ANDALUCIA-VALLE**, y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, del bien inmueble (espacio-comercial) ubicado en la siguiente dirección: **Carrera 13 # 23-60 (esquina),** en el departamento de **TULUA-VALLE**, y por la otra, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. identificado con el NIT No 800.180.706-4 representada legalmente por GONZALO LEDESMA ALVAREZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.533.328 y quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de espacio. **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio en la antesala del inmueble **ubicado en la dirección Carrera 13 # 23-60 (esquina),** para la venta de todos los productos y servicios que presta la ARRENDATARIA. Dicho espacio deberá ubicarse en área contigua a la calle, que permita excelente visualización del público exterior. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR declara con la firma de este documento que el arrendatario tendrá exclusividad en el desarrollo del objeto social, por lo que no contratará con empresas que tengan igual o similar objeto social, principalmente en lo que a juegos de suerte y azar y giros postales refiere. **PARÀGRAFO DOS.** El incumplimiento del parágrafo anterior se tomará como incumplimiento de contrato y dará derecho al arrendatario a terminar el contrato suscrito, haciendo efectivo el numeral 3 de la cláusula sexta del presente contrato, además de darle el derecho de reclamar daños y perjuicios adicionales ante la jurisdicción ordinaria. Para todos los efectos este documento presta merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. **SEGUNDA. - PRECIO:** El precio se fija en la suma mensual de, **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/C. ($150.000)**, los **servicios públicos de energía y agua estarán incluidos en el canon de arrendamiento**, pagadera en los diez (10) primeros días de cada periodo mensual en la cuenta que para tal fin designe el arrendador. **PARAGRAFO.** Es voluntad de las partes convenir que el valor del canon de arrendamiento se reajustará anualmente al vencimiento de cada vigencia, conforme al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% del valor del canon. **TERCERA.- DURACION:** La duración del presente contrato será de **TRES (3) MESES** contados a partir del **5 DE FEBRERO DEL 2021** **PARAGRAFO. PRORROGA AUTOMATICA.-** El presente contrato se prorroga por periodos iguales y sucesivos, salvo que EL ARRENDADOR, comunique con no menos de **(1) mes** de antelación a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prorroga. **CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** EL ARRENDAROR y EL ARRENDATARIO tendrán bajo su responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno le corresponde conforme lo establecido en los artículos 515 al 533 del Código de Comercio y en el presente contrato. **QUINTO. - CESION Y SUBCONTRATACION:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 523 del código de comercio, El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO desde la suscripción de este contrato para transferir en cualquier momento sus derechos a un tercero, obligándose la parte cedida a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito. La cesión de este contrato, implica para el arrendatario la conservación del derecho de renovación del contrato consagrado en el artículo 518 y s.s. del código de comercio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las mismas. **SEXTA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causas: 1. A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, b) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, 2. A favor DEL ARRENDATARIO: a) Por incumplimiento generado por el arrendador de cualquiera de sus obligaciones o responsabilidades que no sean atribuibles a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. B) Por decisión unilateral del ARRENDATARIO, caso en el cual deberá informar con treinta (30) días calendario de anticipación; esta causal no da lugar al cobro de cláusula penal o reclamación de perjuicios. **SEPTIMA. PERSONAL Y RELACIONES LABORALES:** Las partes

declaran de manera expresa que entre ellas no existe un vínculo laboral alguno. En consecuencia, cada una de las partes asumirá de forma independiente la responsabilidad que le corresponde como único empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, honorarios, pago de servicios, seguros y demás obligaciones legales a que hubiere lugar. **OCTAVA. - SERVICIOS PUBLICOS:** Todos los **servicios públicos** que se causen en el desarrollo del presente contrato estarán a cargo del **ARRENDADOR. NOVENA. - AUTORIZACION DE DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para diligenciar los espacios en blanco del presente contrato. **DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web ganecentro.com. **DÉCIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo **DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones, solicitudes, reclamaciones, demandas y otras comunicaciones requeridas o necesarias en virtud del presente Contrato deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas vía correo electrónico, o personalmente en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR: **Carrera 13 # 23-60 (esquina),** EL ARRENDATARIO: Carrera 25 No.28-30 Tuluá (Valle). **DECIMA CUARTA. ACUERDO DEFINITIVO:** El presente contrato constituye la manifestación expresa, definitiva y completa de la voluntad de las partes. Por consiguiente, en las estipulaciones contractuales se recogen los compromisos definitivos relacionados con el objeto de este contrato y sustituyen en su integridad todos los acuerdos, pactos, comunicaciones y documentos que se hayan cursado entre las partes con antelación a la firma del contrato. **DÉCIMA QUINTA.-** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se suscribe el presente documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de TULUA-VALLE, el día **12 DE FEBRERO DEL 2021.**

superservicios
del centro del Valle
Nit 800180706-4

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

NOMBRE: OSCAR ALBERTO CUARTAS JIMENEZ
CC: 1.112.100.142
Expedida en: Andalucía-Valle

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

3426.
CM
0003726

superservicios
del centro del Valle
Nit 800180706 - 4

Código: FO-LG-011; Versión 02; Vigencia: 2020-07-02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO

Entre los suscritos a saber, por una parte **NINI JOHANA VASQUEZ GAVIRIA** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía **No 31.792.636** expedida en **TULUA-VALLE**, y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR, del bien inmueble (espacio- comercial) ubicado en la siguiente dirección: **CALLE 5B # 17-50** en el departamento de **TULUA-VALLE**, y por la otra, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. identificado con el NIT No 800.180.706-4 representada legalmente por GONZALO LEDESMA ALVAREZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.533.328 y quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de espacio. **PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce de un espacio en la antesala del inmueble **ubicado en la dirección CALLE 5B # 17-50**, para la venta de todos los productos y servicios que presta la ARRENDATARIA. Dicho espacio deberá ubicarse en área contigua a la calle, que permita excelente visualización del público exterior. **PARÁGRAFO.** El ARRENDADOR declara con la firma de este documento que el arrendatario tendrá exclusividad en el desarrollo del objeto social, por lo que no contratará con empresas que tengan igual o similar objeto social, principalmente en lo que a juegos de suerte y azar y giros postales refiere. **PARÀGRAFO DOS.** El incumplimiento del parágrafo anterior se tomará como incumplimiento de contrato y dará derecho al arrendatario a terminar el contrato suscrito, haciendo efectivo el numeral 3 de la cláusula sexta del presente contrato, además de darle el derecho de reclamar daños y perjuicios adicionales ante la jurisdicción ordinaria. Para todos los efectos este documento presta merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. **SEGUNDA. - PRECIO:** El precio se fija en la suma mensual de, **CIEN MIL PESOS M/C. ($100.000) incluidos servicios públicos**, pagadera en los diez (10) primeros días de cada periodo mensual en la cuenta que para tal fin designe el arrendador. **PARAGRAFO.** Es voluntad de las partes convenir que el valor del canon de arrendamiento se reajustará anualmente al vencimiento de cada vigencia, conforme al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, sin que en ningún caso exceda del 10% del valor del canon. **TERCERA.- DURACION:** La duración del presente contrato será de **TRES (3) MESES** contados a partir del **1 DE DICIEMBRE DEL 2020** **PARAGRAFO. PRORROGA AUTOMATICA.-** El presente contrato se prorroga por periodos iguales y sucesivos, salvo que EL ARRENDADOR, comunique con no menos de **(1) mes** de antelación a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prorroga. **CUARTA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** EL ARRENDAROR y EL ARRENDATARIO tendrán bajo su responsabilidad el cumplimiento de las obligaciones que a cada uno le corresponde conforme lo establecido en los artículos 515 al 533 del Código de Comercio y en el presente contrato. **QUINTO. - CESION Y SUBCONTRATACION:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 523 del código de comercio, El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO desde la suscripción de este contrato para transferir en cualquier momento sus derechos a un tercero, obligándose la parte cedida a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito. La cesión de este contrato, implica para el arrendatario la conservación del derecho de renovación del contrato consagrado en el artículo 518 y s.s. del código de comercio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las mismas. **SEXTA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por las siguientes causas: 1. A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato, b) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, 2. A favor DEL ARRENDATARIO: a) Por incumplimiento generado por el arrendador de cualquiera de sus obligaciones o responsabilidades que no sean atribuibles a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. B) Por decisión unilateral del ARRENDATARIO, caso en el cual deberá informar con treinta (30) días calendario de anticipación; esta causal no da lugar al cobro de cláusula penal o reclamación de perjuicios. **SEPTIMA. PERSONAL Y RELACIONES LABORALES:** Las partes declaran de manera expresa que entre ellas no existe un vínculo laboral alguno. En consecuencia, cada una de las partes asumirá de forma independiente la responsabilidad que le corresponde como único

superservicios del centro del Valle
Nit 900150706-4

empleador o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, honorarios, pago de servicios, seguros y demás obligaciones legales a que hubiere lugar. **OCTAVA. - SERVICIOS PUBLICOS:** Todos los servicios públicos que se causen en el desarrollo del presente contrato estarán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - AUTORIZACION DE DILIGENCIAR ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para diligenciar los espacios en blanco del presente contrato. **DÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD**: Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web ganecentro.com. **DÉCIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN SOBRE EL ORIGEN DE RECURSOS. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al **ARRENDATARIO** en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato **EL ARRENDADOR** declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que **EL ARRENDADOR** o alguno de sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquier delito o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione al **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, faculta al **ARRENDATARIO**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo **DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES**. Todas las notificaciones, solicitudes, reclamaciones, demandas y otras comunicaciones requeridas o necesarias en virtud del presente Contrato deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas vía correo electrónico, o personalmente en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR: **CALLE 5B # 17-50** EL ARRENDATARIO: Carrera 25 No.28-30 Tuluá (Valle). **DECIMA CUARTA. ACUERDO DEFINITIVO:** El presente contrato constituye la manifestación expresa, definitiva y completa de la voluntad de las partes. Por consiguiente, en las estipulaciones contractuales se recogen los compromisos definitivos relacionados con el objeto de este contrato y sustituyen en su integridad todos los acuerdos, pactos, comunicaciones y documentos que se hayan cursado entre las partes con antelación a la firma del contrato. **DÉCIMA QUINTA.-** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se suscribe el presente documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de TULUA-VALLE, el día **1 DE DICIEMBRE DEL 2020**

superservicios
del centro del Valle
Nit. 900180706 - 4

ARRENDADOR

Nini Johanna Vásquez

NOMBRE: NINI JOHANA VASQUEZ GAVIRIA
CC:31.792.636
Expedida en: Tuluá-Valle

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: Alba Nora González Torrez CC. 66.723.886 Exp en Tuluá, Valle Del Cauca.
ARRENDATARIO:	NOMBRE SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Conceder el uso y goce de un Espacio comercial, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio del arrendatario.
DIRECCION INMUEBLE:	Cra 29 # 21-43 Villanueva Sucursal 3082
CANON:	$90.000,oo
TERMINO DURACION:	Tres (3) meses
FECHA INICIO:	01 de Agosto de 2020
FECHA DE TERMINACION:	30 de Noviembre de 2020
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, aseo, agua, alcantarillado e internet a cargo del arrendador.

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

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

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador de espacio ubicado en Cra 29 # 21-43, Tuluá, Valle Del Cauca. Concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO**: El término de duración del presente contrato será de Tres (03) Meses a partir del 01 de Agosto del 2020. Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que el ARRENDATARIO con un mes (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. **TERCERO. – CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce de espacio comercial es de noventa mil pesos ($90.000.oo M/cte) mensuales. PARAGRAFO. -AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- El valor del canon de arrendamiento se aumentará al vencimiento de cada período contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. **QUINTA. - DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el espacio comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR. **SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO:** El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, agua, alcantarillado e internet incluidos en el arrendamiento, serán a cargo del **arrendador**. PARAGRÁFO: Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica.**SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO declara haber recibido el espacio comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien. **OCTAVA. - REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRENDATARIO. Sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso

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

0003731

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

0003732

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: Alba Nora González Torrez
Dirección: Cra 29 #21-43
Celular: 316 513 4689

Nit:
Dirección:
Teléfono:

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca_ el día (22) del mes de JULIO de 2020.

ARRENDADOR

Alba Nora Gonzalez Torrez.
CC. 66.723.886
Tel. 316 513 4689

ARRENDATARIO

GONZALO LEDESMA ALVAREZ
C.C. 9.728.609 de Armenia (Quindío)
GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

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

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

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

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

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

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

SALON:

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

 0003738

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

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

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

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

ARRENDADOR

LUZ DORA MARIN RAMIREZ
CC. No.66.739.883 Buenaventura

ARRENDATARIOS

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

Suc 1117

0003739

INMOBILIARIA LA MANSION
MATRICULA DE ARRENDADOR No.010
LUZ DORA MARIN RAMIREZ
Nit.66.739.883-1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

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

En la ciudad de Tulúa, el (07) de Diciembre del año 2.006, entre los suscritos a saber: LUZ DORA MARIN RAMIREZ, quién actúa en calidad de representante legal del establecimiento comercial "INMOBILIARIA LA MANSION", para los efectos de este contrato se denominará el ARRENDADOR por una parte y por la otra, APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A.REPRESENTADA LEGALMENTE POR JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ QUIEN OBRA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA Y EN NOMBRE PROPIO; mayores de edad, identificados como aparece anotado al pie de sus correspondiente firmas, quien(es) se denominará(n) el (los) ARRENDATARIO (S), se ha celebrado un contrato de Arrendamiento, contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO:** El ARRENDADOR mediante este instrumento da en arrendamiento un LOCAL COMERCIAL ubicado en la CALLE 26 Nº 20-13 DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE TULUA, que se encuentra en buenas condiciones de presentación, uso y apto para su ocupación. **SEGUNDA - DESTINACION:** El inmueble material del arrendamiento debe ser destinado por los ARRENDATARIOS exclusivamente para VENTA DE JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, no podrá darle otro destino o uso al pactado. **TERCERA - DURACION:** El termino de duración del contrato, se fija en CINCO (05) AÑOS que empieza a contarse el día SIETE (07) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS (2.006) y que, en consecuencia, vence el día SEIS (06) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011), podrán las partes por mutuo acuerdo o automáticamente prorrogar en el mismo periodo pactado. **CUARTA - PRECIO:** Se fija como canon de arrendamiento, en la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($550.000,oo) sin incluir el I.V.A., si el inmueble se destina para uso diferente al de vivienda este deberá pagar la tarifa que esté estipulada por el Gobierno Nacional, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual anticipadamente en el domicilio del arrendador o a su orden. La ausencia de la factura o el no envío de la misma no eximen al arrendatario de la obligación en el pago del arrendamiento, y se hará efectiva la cláusula sexta de este contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los ARRENDATARIOS reajustaran el canon de arrendamiento anualmente al 5% como lo solicite el ARRENDADOR, o como se pacte entre las partes, el cual nunca podrá ser inferior al reajuste autorizado por el gobierno en materia de Inmueble para vivienda, y el máximo lo fijara el Arrendador a su propio albedrío. Este reajuste se hará automáticamente frente a la prórroga del contrato y de acuerdo a la clase de inmueble, contrato celebrado y las normas que regulan. **QUINTA - SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de los servicios públicos como teléfono: _____ energía, agua, gas domiciliario, recolección de basuras y demás cargos en que se encuentre beneficiado el ARRENDATARIO es a cargo de este, hasta la fecha de restitución del inmueble al ARRENDADOR. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los ARRENDATARIOS se comprometen a responder exclusivamente ante las empresas prestadoras de estos servicios por cualquier violación de sus reglamentos, de la Ley 142 de 1994 y demás normas concordantes. **SEXTA - INTERESES POR MORA:** Los ARRENDATARIOS pagarán al ARRENDADOR, un interés por retardo correspondiente al interés

Carrera 27 No. 34-60 Teléfonos 225-6666 – 225-6669 Telefax 225-44-57
E-mail: lamansiontulua@hotmail.com -Tuluá - Valle del Cauca – Colombia

Escaneado con CamScanner

NOTARIA 2a. TULUA 0003740

moratorio bancario vigente mensual sobre el valor del canon de arrendamiento dejado de pagar, o de cualquier suma de dinero que por cualquier concepto resulten a deber al ARRENDADOR, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago. SEPTIMA - INVENTARIO: Las partes acuerdan entre si, realizar un inventario físico del estado y entrega del Inmueble objeto de este contrato el cual hará parte anexa al presente, y los ARRENDATARIOS como los CODEUDORES aceptan su contenido. OCTAVA - VISITA AL INMUEBLE: Podrá visitar el Inmueble materia de arrendamiento cuando estime conveniente a efectos de comprobar su uso, destino, conservación y otros por parte del ARRENDADOR o por personas que éste autorice, sin previo aviso para ello. Esto se hará en el término de duración del contrato y en sus prórrogas. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Si el incumplimiento se diere por mora, retardo o culpa o dado en forma parcial o total de cualquiera o todas la obligaciones pactadas por parte de los ARRENDATARIOS y dieran lugar a reclamos o requerimientos extrajudicial, judicial o administrativas. Los ARRENDATARIOS se comprometen a pagar como cláusula penal tres (03) cánones de arrendamiento en caso de que no se cancele un canon de arrendamiento puntual, y no se extinguirá la obligación principal. También se comprometen a cancelar los perjuicios y daños ocasionados al inmueble; como también en caso de dar por terminado unilateralmente el cumplimiento del contrato sin justa causa, si es vivienda deberán cancelar tres (03) cánones de arrendamiento por indemnización de perjuicios y si es local comercial cancelaran todos los canes de arrendamiento de los periodos mensuales dejados de transcurrir hasta el vencimiento del termino o periodo de duración contratado como indemnización de perjuicios, sin perjuicio del cobro de las otras estipulaciones Art. 1600 C.C. DECIMA - CESION DE CONTRATO: Los ARRENDATARIOS aceptan incondicionalmente, toda transferencia o cesión que se haga de este contrato por parte del ARRENDADOR, a favor de terceras personas, en parte o en todo, sustituya y endose así, en todos los derechos y obligaciones consignadas en este instrumento al nuevo arrendador. DECIMA PRIMERA - MEJORAS: Los ARRENDATARIOS tendrán a su cargo las mejoras necesarias como lo estipula la Ley, y no podrán realizar otras sin consentimiento escrito del ARRENDADOR, en caso contrario accederán al inmueble sin pago de indemnización alguna, quedando anexas a favor del ARRENDADOR. Los cuales a la entrega del inmueble no podrán ser quitados, destruidos o removidos. DECIMA SEGUNDA - RESTITUCION DEL INMUEBLE : Los ARRENDATARIOS se comprometen en restituir el inmueble una vez venza el plazo pactado, a favor del ARRENDADOR, en el mismo estado que lo recibieron con el debido inventario físico en que se entrega inicialmente, comprometiéndose a reponer todos aquellos daños inferidos en el inmueble para poder obtener paz y salvo del mismo, de lo contrario el ARRENDADOR no recibirá el bien hasta que se subsanen dichos daños y el término que corra con el bien inmueble desocupado responderán por el canon de los arrendamientos. DECIMA TERCERA - VENTA : Los ARRENDADORES se comprometen que en caso de venta del inmueble, se les notifique dicho evento, y desocuparán el inmueble dentro de los Treinta (30) días siguientes a la notificación, en caso de que no se cumpla, incurrirán en incumplimiento y responderán por la cláusula penal, las acciones de restitución , cobro ejecutivo y perjuicios. El ARRENDADOR, no será responsable de ningún incumplimiento. DECIMA CUARTA - PROHIBICIONES A LOS ARRENDATARIOS : Los ARRENDATARIOS no podrán: A) Subarrendar el inmueble, ni ceder a ningún título, B) Ejecutar obras que varíen la estructura, que

Carrera 27 No. 34-60 Teléfonos 225-6666 – 225-6669 Telefax 225-44-57
E-mail: lamansiontulua@hotmail.com -Tuluá - Valle del Cauca – Colombia

Escaneado con CamScanner

NOTARIA 31 TULUA 0003741

ponga en peligro de estabilidad o solidez el inmueble, C) Hacer reformas, mejoras o adiciones sin autorización del ARRENDADOR, D) Realizar hechos o actos perjudiquen al inmueble o el lugar, o al ARRENDADOR o perturben la tranquilidad de los moradores vecinos, E) Realizar todos aquellos actos que vayan en contra de la ley, el bienestar del ARRENDADOR, la construcción del Inmueble y que atente contra el cumplimiento de cada una de las cláusulas del contrato. **DECIMA QUINTA - TERMINACION AUTOMATICA:** el no cumplimiento de una de las cláusulas de este contrato, o el no pago de un canon de arrendamiento, producirá la terminación automática del contrato y dará derechos al ARRENDADOR para pedir la restitución del inmueble, el pago de la cláusula penal, los perjuicios y para ellos los ARRENDATARIOS renuncian expresamente a que se les reconvenga, o requieran, o se haga el desahucio requeridos por la Ley. También renuncian a oponerse a la cesación mediante caución que trata el Art. 2035 C.C. Será prueba de incumplimiento la simple información que haga el ARRENDADOR del hecho, acto u omisión. Artículos 2007, 2008, 2009, 2012, 2034 y 2035 C.C y/o artículos 518 a 524 Co. Co. **DECIMA SEXTA - TERMINACION POR PARTE DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato conforme el artículo 22 de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes. **DECIMA SEPTIMA - TERMINACION POR PARTE DEL ARRENDATARIO:** El ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato conforme el articulo 24 de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes. **DECIMA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El ARRENDATARIO se compromete a cumplir son sus obligaciones conforme el artículo 9 de la Ley 820 de 2003 y todas las adquiridas en este contrato como las establecidas en el código Civil y/o la de los artículos 518 a 524 del Co. Co. **DECIMA NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR :** El ARRENDADOR se compromete a cumplir con sus obligaciones conforme al artículo 8 de la Ley 820 de 2003 y todas las adquiridas en este contrato, como las establecidas en el código civil y/o artículos 518 a 524 del Co. Co. **VIGESIMA - COSTAS :** Serán a cargo de los ARRENDATARIOS las costas legales de aquellas acciones judiciales y/o administrativas o extrajudiciales que se instauren por culpa o incumplimiento de estos que hagan de alguna de las cláusulas de este contrato, e igualmente reconocerán los honorarios profesionales que se generen en hasta en un quince por ciento (10% - 15%), extrajudicial o en un veinticinco por ciento (25%) judicialmente donde intervenga abogado en la gestión del ARRENDADOR y las costas. **VIGESIMA PRIMERA - TÍTULO VALOR :** las partes acuerdan entre si constituir este contrato como título valor por contener obligaciones claras expresas y actualmente exigibles según cada una de sus cláusulas estipuladas y pactadas, las cuales se podrán hacer exigibles en caso de incumplimiento en el pago de un canon de arrendamiento. El contrato se pacto por DOCE meses pagaderos anticipadamente mensualmente las cuales al sumarse dan un capital total de PARA EL PRIMER AÑO EL VALOR ES DE SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.600.000,oo) I.V.A. INCLUIDO, Y EN LO SUCESIVO EL VALOR ANTERIOR MAS EL 5% mas, y/o la cláusula penal estipulada dentro de ese instrumento, y/o los intereses de mora, y/o las deudas por servicios públicos las cuales se respaldaran con sus respectivos servicios de cobro, y/o honorarios profesionales y/o costas y/o indemnización de perjuicios que se generen por el incumplimiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para ejercer la acción de cobro ejecutivo, no se requiere necesariamente que se haya instaurado la acción de restitución del inmueble o la terminación del

Carrera 27 No. 34-60 Teléfonos 225-6666 – 225-6669 Telefax 225-44-57
E-mail: lamansiontulua@hotmail.com -Tuluá - Valle del Cauca – Colombia

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA LA MANSION
MATRICULA DE ARRENDADOR No.012
LUZ DORA MARIN RAMIREZ
Nit.66.739.883-1

contrato de arrendamiento por incumplimiento; se podrá ejecutar mediante una acción independiente que puede ser anterior a la acción de restitución del inmueble o posterior a esta. PARAGRAFO SEGUNDO: El original de este contrato hace mérito a título valor, conforme a las normas del Código del Comercio para letras o pagaré. Los Arrendatarios aceptan como deudores solidarios lo pactado, acordado y estipulado en este instrumento y especialmente en esta cláusula. PARAGRAFO TERCERO: El cobro de alguna de las obligaciones de este contrato hace mérito a título valor, se podrá cobrar en su totalidad y/o parcialmente de acuerdo al incumplimiento de cada cláusula y obligación pactada, no queriendo decir ello, que el arrendador no pueda exigir la Restitución del Inmueble por otra acción judicial independiente al incumplirse el mismo, la cual se hará con la simple fotocopia autenticada ante notario del contrato original. VIGECIMA SEGUNDA - MODALIDAD: - a) Sí este contrato se celebra para un Local Comercial se regirá por las normas establecidas en la Ley 820 de 2003 y los artículos 518 a 524 del Co. Co. Dcto. 199 de 1930. Artículo 424 del C.P.C. b) Si es para vivienda urbana se regirá por las normas del código civil, Ley 820 de 2003 artículo 424 C.P.C. Ley 57 de 1905 Dcto. 922 de 1930. Ambas modalidades de arrendamiento se regirán por la Ley 94 de Enero 8/2003 Art. 44 y S.S. y/o Ley 788 de 2002 Diciembre 27 de 2002 Art. 35 "servicios gravados con la tarifa del I.V.A. E. T. Art.468-3,. Servicio de arrendamientos de inmuebles diferentes a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales". VIGECIMA TERCERA - ABANDONO DEL INMUEBLE : Los ARRENDATARIOS facultan al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con la sola prueba sumaria de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el detrimento, el desmantelamiento, el deterioro del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca desocupado por el termino de ocho (08) días sin que sea posible localizar a los ARRENDATARIO por medio de la información suministrada en la solicitud de arrendamiento. El ARRENDADOR se reserva el derecho de retención. VIGECIMA CUARTA - DERECHO DE RETENCION: El ARRENDADOR se reserva el derecho de retención de bienes muebles en el momento de alguna acción de restitución del inmueble o en el caso estipulado en la cláusula VIGESIMA TERCERA. VIGECIMA QUINTA - INVENTARIO: Los ARRENDATARIOS aceptan y reciben a entera satisfacción el bien inmueble de acuerdo al inventario anexo y se comprometen a devolverlo en iguales condiciones: VIGÉSIMA SEXTA - : Las normas que regirán este contrato de ARRENDAMIENTO serán las de tipo general y las especiales las que determine el mismo en su cláusula según la destinación del Bien inmueble. VIGÉSIMA SEPTIMA- LINDEROS: Los Arrendatarios autorizan que el Arrendador llene los espacios en blanco con los linderos generales y especiales del inmueble, cuando lo considere necesario, los cuales se podrán llenar en tinta de bolígrafo o en otro tipo de letra diferente a la inicial, sin que sea causal de nulidad.

NORTE:
SUR:
ORIENTE:
OCCIDENTE:

Escaneado con CamScanner

0003743

INMOBILIARIA LA MANSION
MATRICULA DE ARRENDADOR No.012
LUZ DORA MARIN RAMIREZ
Nit.66.739.883-1

VIGÉSIMA OCTAVA- LA INMOBILIARIA no responderá pasados tres (03) meses por daños tales como: obstrucción de cañerías en general, cerraduras en general, grifos y duchas en general, goteras. Que no hayan sido reportados por escrito dentro de este período. **VIGÉSIMA NOVENA:** Referente al no pago de los servicios públicos por parte del arrendatario cuando estos sean compartidos, la MANSIÓN INMOBILIARIA no será responsable de este incumplimiento, siendo esto causal para que el arrendatario asuma con los gastos y perjuicios ocasionados en los otros locales. Parágrafo Primero: Para tasar el valor a pagar por los servicios públicos se tomará como criterio el objeto comercial del contrato de arrendamiento.

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

Para constancia se firma el día ( ) del mes de Diciembre del año dos mil seis (2006).

ARRENDADORA:

LUZ DORA MARIN RAMIREZ
C.C.66.739.883Buenaventura

ARRENDATARIOS

APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A.
N.I.T. 800.180.706-4
Representante Legal
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE TULUA
CERTIFICA: Que la Firma puesta en el presente documento corresponde a la registrada en esta Notaría por: John Jairo Ramirez Paz
Tuluá, 12 DIC 2006
CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ
NOTARIO TERCERO

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

Fecha de entrega en arrendamiento: DIA 7 MES 12 AÑO 2006

C.C. C.C.

Fecha de Termino de contrato: DIA ____ MES ____ AÑO ____

Carrera 27 No. 34-60 Teléfonos 225-6666 – 225-6669 Telefax 225-44-57
E-mail: lamansiontulua@hotmail.com -Tuluá - Valle del Cauca – Colombia

Escaneado con CamScanner

1121

0003744

A-79

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

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

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

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

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

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

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

0003749

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

920

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

Entre los suscritos a saber, ROBERT TULIO ROJAS SALAZAR, Mayor de edad, vecino de Tuluá Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No 16'614.753 expedida en Cali, actuando en nombre propio, que para los efectos de este contrato se denominará ARRENDADOR, por una parte y por la otra, la sociedad APUESTAS ASOCIADAS DE TULUÁ S. A., con domicilio principal en la ciudad de Tuluá valle y representada legalmente por el señor VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ, , quien es mayor de edad, domiciliado y residente en Tuluá, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.631.303 expedida en la ciudad de San Pedro Valle, quien en adelante se denominará el ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento Que se regirá por las normas pertinentes del Código de Comercio y del Civil y por las siguientes Cláusulas: PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO a titulo de arrendamiento un área de más o menos 20 metros cuadrados ubicados en el inmueble COMERCIAL, ubicado en la Carrera 26 No. 26- 51 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Tuluá Valle.
SEGUNDA: LINDEROS: tomados del título de adquisición, y según la ubicación en el local comercial, los cuales desde este momento el Arrendatario autoriza al arrendador llenar, como quiera que se dejan en blanco:
Oriente:

Occidente:

Sur:

Norte:

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

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

0003751

de su interés. DECIMA. PENA POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO: En caso de mora o de incumplimiento parcial o total de las obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO en el desarrollo de este contrato, se pacta una cláusula penal equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento del valor del contrato, que pagará el ARRENDATARIO al ARRENDADOR sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, y sin perjuicio de las acciones derivadas por dicho incumplimiento, tendientes a obtener el resarcimiento de perjuicios. DECIMA SEGUNDA. CESION Y SUBARRIENDO: la cesión del contrato de arrendamiento y subarriendo total o parcial del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO solo será validad cuando lo autorice previamente por escrito EL ARRENDADOR. Por su parte El ARRENDADOR podrá ceder el presente contrato, obligándose el ARRENDATARIO a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito; en consecuencia EL ARRENDATARIO renuncia desde ahora a objetar la cesión que de este contrato pueda hacer EL ARRENDADOR y a aceptar al cesionario sin reparo de ninguna clase. DECIMA TERCERA DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos contractuales las partes fijan como domicilio la ciudad de Tuluá Valle. DECIMA CUARTA. SI EL ARRENDATARIO abandona el inmueble objeto de este contrato desde ya autoriza a EL ARRENDADOR para ocupar el inmueble y para tomar las medidas necesarias para su ocupación sin necesidad de orden judicial. Esta medida también procede en caso de abandono a fin de adoptar las medidas que estime convenientes para asegurar la integridad del inmueble, sin perjuicio de las acciones legales que corresponden a EL ARRENDADOR por incumplimiento del contrato por parte del EL ARRENDATARIO, se entiende que existe abandono del inmueble por parte del ARRENDATARIO, en caso de que el inmueble permanezca desocupado y sin funcionar para la destinación acordada, por un término mayor o igual a quince (15) días calendario. DECIMA QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato, se dará por terminado en forma bilateral cuando se presente alguna de las siguientes causales: a) Por expiración de plazo estipulado en el presente contrato.; b) Por mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito. Se dará por terminado en forma unilateral por el ARRENDADOR por incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO que impidan el desarrollo del contrato. Se dará por terminado en forma unilateral por parte del ARRENDATARIO cuando se presente alguna de las siguientes causales: a) cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado; b) Por la extinción del derecho del ARRENDADOR por causas independientes de su voluntad y por sentencia del Juez o autoridad competente; c) Por incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR que a juicio del ARRENDATARIO ameriten su terminación. DECIMA SEXTA. REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDADOR efectuará en el inmueble, las mejoras o reparaciones útiles o necesarias indispensables para el funcionamiento de sus oficinas, excepto aquellas que se consideran institucionales que serán asumidas por el ARRENDATARIO. Las reparaciones locativas son por cuenta del ARRENDATARIO con arreglo al artículo 2028 del código civil, pero éste no es responsable de los deterioros que provengan de fuerza mayor o caso fortuito. Sin embargo, el ARRENDADOR está obligado a rembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el ARRENDATARIO no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al ARRENDADOR dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, para que las hiciese por su cuenta. Así mismo, en virtud del artículo 1994 del codigo civil, el ARRENDADOR no está obligado a rembolsar el costo de las mejoras útiles realizadas sin su autorización. DECIMA SEPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El

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

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

EL ARRENDADOR,

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

EL ARRENDATARIO,

VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ.
C. C. 2'621303 San Pedro Valle.
Representante legal APUESTAS S. A.

0003753

Colaborador Autorizado
SuperGIROS
Centro del Valle

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

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

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

Grane

Colaborador Autorizado SuperGIROS
Centro del Valle

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

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

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

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

1757

0003755

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

C05

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

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

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

Dirección: **AGUACLARA CALLEJON MARTINEZ**

Precio: **PRIMER AÑO NO SE CANCELARA CANON POR ADECUACIÓN DEL LOCAL, A PARTIR DEL SEGUNDO AÑO SE CANCELARA UN CANON DE CIENTO VEINTE MIL PESOS ($120.000) MCTE** mensuales, pagaderos dentro de los .cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden.

Aumento según determinen las leyes (%) de acuerdo con el IPC. A partir del tercer año

Término: cinco (5) años.

Fecha de iniciación: JULIO 01 DE 2006

Fecha de terminación: JUNIO 30 DE 2011

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

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

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

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

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

CUARTA. Restitución.—El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. O se entregará con las adecuaciones Realizadas

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

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:

JOSE ARIAS GONZALEZ
CC. 6.282.248

Arrendatario:

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

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE JOSE REINEL ARIAS GONZALEZ Y SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Entre los suscritos a saber **GONZALO LEDESMA ALVAREZ,** mayor de edad, domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la C.C. No. 12.553.328 de Santa Marta, obrando en su condición de representante legal de **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** sociedad legalmente constituida, de una parte y, **JOSE REINEL ARIAS GONZALEZ**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 6.282.248,** 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 **JOSE REINEL ARIAS GONZALEZ, el** día primero (01) del mes de **JULIO** del año **2006** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **AGUACLARA CALLEJON MARTINEZ**, 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 **AGUACLARA CALLEJON MARTINEZ**, 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 16 de FEBRERO de Dos mil veintiuno (2021) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.

66733872 B/hora

ARRENDADOR
JOSE REINEL ARIAS GONZALEZ
C.C 6.282.248 de Tuluá-valle

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

JUNTO +.

0003759

Madrid, 02 de marzo de 2018

Superservicios del centro del Valle S.A.
03 FEB. 2021
RECEPCIÓN

Señores:
Apuestas Unidas, Gane
Carrera 25 # 28-30, Tuluá, Valle del Cauca
Teléfono(s): 2242832

Cordial Saludo:

Yo **José Reinel Arias González** con Cédula de ciudadanía **6.282.248** de el Cairo Valle, residente en la ciudad de Madrid- España, autorizó a mi hermana **María Amparo Arias González** con Cédula de Ciudadanía **66.733.872** de Buenaventura, para que agilicé y gestione, tanto cobros de alquiler como irregularidades que se puedan presentar en el local del Gane, ubicado en Avenida principal de Agua Clara, Callejón Martínez, en Tuluá- Valle.

Se podrá realizar el pago del alquiler del local en la cuenta de ahorros número **0013-0198-57-0200469785 del BBVA**, a nombre de María Amparo Arias González.

Anexo número de teléfono y correo electrónico de la señora María Amparo Arias González: **313-5880176**; Email**: mariaamparoariasgonzalez@gmail.com**

José Reinel Arias González
CC: 6.282.248

María Amparo Arias González
CC: 66.733.872

NOTARÍA PRIMERA

Suc 2305

0003760

superservicios del centro del Valle

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: ORLANDO VALDERRAMA GONZALEZ
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:	CRA 28 A # 81 VÍA PRINCIPAL DE AGUACLARA
CANON:	$ 1.000.000
TERMINO DURACION:	5 AÑOS
FECHA INICIO:	01 DE OCTUBRE DE 2020
FECHA DE TERMINACION:	30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
SERVICIOS INMUEBLE:	TODOS LOS SERVICIOS INCLUIDOS

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 Matricula Inmobiliaria # 384-88304.
2. Que el local en mención cuenta con la infraestructura establecida por el departamento comercial de la ciudad 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 CRA 28 A # 81 VÍA PRINCIPAL DE AGUACLARA 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 CINCO AÑOS a partir del 01 DE OCTUBRE 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 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. **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 periodo contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días hábiles 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 demas 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:** Los servicios públicos de agua y energía se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento. 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 obras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando

9

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 o fuerza mayor dará lugar a la suspensión de los términos para el cumplimiento de la obligación que resulte afectada, los cuales se reanudaran una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento, pero en ningún caso dará lugar al reconocimiento de indemnización, pago del canon de arrendamiento del local que resulte afectado o pago alguno a cualquiera de las partes. De ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza

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

0003763

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:

ORLANDO VALDERRAMA GONZALEZ
Dirección: CRA 28 A # 81 VÍA PRINCIPAL AGUA CLARA
Celular: 3137507906

NIT: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____

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

ARRENDADOR

6.508753

ORLANDO VALDERRAMA GONZALEZ
CC 6.508 753 DE TULUA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: NANCY ISLENY TAPIE CASTRO
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 1 # 26C8 - 52
CANON:	$ 250.000
TERMINO DURACION:	1 AÑO
FECHA INICIO:	01 DE FEBRERO 2021
FECHA DE TERMINACION:	31 DE ENERO 2022
SERVICIOS INMUEBLE:	AGUA – ENERGÍA 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 - Valle, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria #384-104520.
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 1 # 26c8 - 52 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 febrero del 2021. 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) 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 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 $ 250.000) 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:** SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO INCLUIDOS EN EL CANON. 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 TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO a titulo de pena; en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDADOR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas. **DECIMA TERCERA. - INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR de librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en caso de que se dé la turbación en el goce del inmueble arrendado, EL ARRENDADOR deberá indemnizar al ARRENDATARIO por esta causa. **DECIMA CUARTA. - RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDAROR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas. **DECIMA QUINTA. - TERMINACION ANTICIPADA:** El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado antes del cumplimiento de la fecha pactada en los siguientes eventos: 1. Por acuerdo de las partes. 2. Por la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. 3. Por incumplimiento de las obligaciones pactadas. 4. Unilateralmente por parte del ARRENDATARIO siempre y cuando informe por escrito con treinta (30) días de anticipación al ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con todo el procedimiento contemplado en el código de comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato y el pago de los perjuicios que le traigan como consecuencia al ARRENDATARIO dicha terminación. **DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo sin necesidad de constituir en mora a la parte que incumpla, bastando la presentación de este documento para ejercer la ejecución. **DECIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR se obliga a mantener libre al ARRENDATARIO de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda, acción, queja o reclamo de cualquier naturaleza iniciada en su contra y asume la responsabilidad por lo anterior con motivo de cualquier lesión, daño y/o perjuicio recibido por un tercero. **PARAGRAFO:** Cuando surja alguno de estos eventos en los que EL ARRENDATARIO se vea afectado en sus Derechos sobre la cosa arrendada podrá optar por la terminación inmediata del contrato con indemnización de perjuicios o por la reclamación de estos persistiendo en el contrato. **DECIMA OCTAVA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes quedaran liberadas temporal o definitivamente y en forma total o parcial, según el caso, del cumplimiento de la o las obligaciones que no puedan ejecutarse y que cada una contrae con motivo de la celebración del contrato por razones de fuerza mayor o caso fortuito derivadas de la ocurrencia de hechos o circunstancias imprevisibles e irresistibles, en los términos de la ley, tales como, huelgas no imputables a quien reclama, paros, guerra exterior o conmoción interior, terremotos, inundaciones, maremotos u otras catástrofes naturales, disposiciones estatales, ordenes de autoridad competente y, en general, cualquier otra circunstancia imprevisible e irresistible que se encuentre fuera del control de las partes. El acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor dará lugar a la suspensión de los términos para el cumplimiento de la obligación que resulte afectada, los cuales se reanudaran una vez cesen las circunstancias

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

9

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:

NANCY ISLENYTAPIE CASTRO
Dirección: Carrera 1 # 26c8 - 52
Celular: 3136000160

NIT: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día 01 del mes de febrero de 2021.

ARRENDADOR

Nancy Isleni Tapie
NANCY ISLENY TAPIE CASTRO
CC. 29.912.479 DE TRUJILLO

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

0003768

Sucursal 1657
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **FABIO ALONSO OROZCO ZAPATA**, mayor de edad de la ciudad de Tulua, lugar donde se encuentra cedulado el número **4.859.793**, 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 24 #3B-03**, Municipio 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 **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS ($252.900)** 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 Un (3) Años, contados a partir del día 01 de ABRIL 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 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 veintisiete (27) días del mes de Enero de 2011, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

FABIO ALONSO OROZCO ZAPATA
C.C.4.859.793 (CHOCO)

Arrendatario:

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

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

Sucursal #1173

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, FREDY YOBANNY ORDUZ RODRIGUEZ, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedulado con el número **74.188.293**, expedida en Sogamoso, Boyaca, quien obra en nombre propio y para efecto de este contrato se denominará el **ARRENDADOR,** por una parte, y por la otra, **VÍCTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ** mayor de edad y vecino de San pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.,** Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en Carrera 35 # 28-58 de la ciudad de Tuluá, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos Noventa mil pesos ($390.000.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 **Cinco (5) AÑOS**, contados a partir del día **01 de Julio de 2017**, no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Superservicios
del centro del Valle
NIT: 800180706-4

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 Veintiocho (28) días del mes de Junio de 2017, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

FREDY YOBANNY ORDUZ RODRIGUEZ
C.C.: 1741886193
Tel: 3173579696
Dirección: Carrera 35 Nº 28-58

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.

Soc. 1838

0003776

Apuestas S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

C15

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 20 de enero de 2006

Arrendador: **HUMBERTO BAENA BURITICA** Identificación: C. C. **98.493.138 BELLO (A)**

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

Dirección: **CLL 5 No. 2-01 PLAZA DE FERIAS LA MARINA 2**

Precio: **CIENTO CUARENTA MIL PESOS ($140.000) 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.

Término: Tres (3) años.

Fecha de iniciación: 01 de Noviembre del 2006

Fecha de terminación: 31 de Octubre del 2009

Servicios de: Acueducto, alcantarillo y energía incluidos dentro del canon de arrendamiento Cuyo pago corresponde a: **El Arrendador.**

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

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

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:

HUMBERTO BAENA BURITICA
CC. 98.493.138 Bello (Ant)

Arrendatario:

Prorroga 6

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

1838

0003778

OTRO SI No. 01 – DE FECHA 13 DE ENERO DE 2020-ADICION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE, S.A. Y EL SEÑOR HUMBERTO BAENA BURITICA.

Entre los suscritos a saber: **JONATHAN REYES HERRERA**, mayor de edad y domiciliado en Tuluá Valle, identificado con C.C N° C.C. N° 9.728.609 Expedida en Armenia (Quindío), actual 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, con **NIT. 800180706-4**, persona jurídica que para efecto del presente acto jurídico actúa en calidad de **ARRENDATARIA**, y por otra parte, el Señor **HUMBERTO BAENA BURITICA**, mayor de edad y domiciliado en Tuluá- Valle del Cauca, identificado con C.C. 98.493.138, quien actúa en calidad de **ARRENDADOR** del local comercial ubicado en la **Calle 5 # 2-01, Corregimiento la marina**, de la ciudad de Tuluá – Valle del Cauca, a través del presente **OTRO SI**, procedemos a modificar y/o adicionar el contrato de arrendamiento de Local Comercial celebrado en Tuluá, Valle del Cauca, el día 20 de Enero de 2006, lo cual llevamos a cabo, en los siguientes términos:

1. En el contrato inicial de arrendamiento celebrado entre las partes el día 20 de Enero de 2006, respecto al local comercial ubicado en la **Calle 5 # 2-01, Corregimiento la marina**, municipio del Tuluá, Valle del Cauca, se pactó la suma de **CIENTO CUARENTA MIL PESOS ($140.000.oo), M/cte,** por concepto del canon mensual de arrendamiento.

2. En la actualidad **(Año 2020)**, el canon de arrendamiento del local comercial es la suma de: **DOSCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($240.875.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 DOCE (12) meses de canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día 01 de Febrero de 2020 al día 31 de Enero de 2021, 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 Febrero al 31 de Marzo de 2021.

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, del Cauca, NIT. **800180706-4**, cancela al arrendador: **HUMBERTO BAENA BURITICA.** Con C.C. 98.493.138, la suma de: **DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS PESOS ($2.890.500.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 dos 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 dos meses más.

7. Teniendo en cuenta el presente OTRO SI las partes acuerdan, que finalizado el término de los CATORCE (14) 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 dos de gracia que otorga al ARRENDATARIO producto del pago anticipado, es decir desde el 01 de Febrero del 2020 al 31 de Marzo de 2021.

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 CATORCE (14) 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 13 días de Enero de 2020.

Arrendador:

HUMBERTO BAENA BURITICA
CC 98.493138
Tel: 318-3164915

Arrendatario:

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE TULUÁ (V)
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Ante el **Despacho de la Notaría Tercera del Circulo de Tuluá(Valle)**, compareció:
HUMBERTO BAENA BURITICA
Quien se identificó con documento de identidad:
FDA2C7847ED6EC344
C.C 98.493.138
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia firma el día 13/01/2020
a las 9:26
El Declarante
CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ
NOTARIO 3 DEL CIRCULO DE TULUA
Calle 29 No. 24-10 Tel (2) 225 87 74
notaria3 tulua@supernotariado.gov.co
Funcionario: YURAMI LONDOÑO