

0004029

LICITACIÓN PÚBLICA

N° 001-2021

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

TOMO: 4/4

Documentos que acreditan
los puntos de venta fijos

LISTADO DE PUNTOS DE VENTA FIJOS AZ 4 DE 4

0004030

AZ	NÚMERO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	SUCURSAL
4	355	DIAGONAL 20 No 7A-18	TULUA	1655
4	356	CARRERA 9 # 9-57	TULUA	1656
4	357	CALLE 6 # 22D-03	TULUA	1658
4	358	CARRERA 23 # 4 -26	TULUA	1659
4	359	MANZANA 27 CASA 3	TULUA	1660
4	360	CARRERA 23 # 22-49	TULUA	2083
4	361	CARRERA 22 # 15-04	TULUA	2085
4	362	CALLE 9 # 19-95	TULUA	2132
4	363	MANZANA 46 CASA 40 BOSQUES 3	TULUA	2133
4	364	CARRERA 25 # 13-34	TULUA	2235
4	365	TRANSVERSAL 20 # 6-29	TULUA	2259
4	366	CALLE 2 # 17-05	TULUA	2384
4	367	TRANSVERSAL 12 # 21-24	TULUA	2396
4	368	CL 20 #12B-03	TULUA	3096
4	369	CARRERA 22 # 29-05	TULUA	1104
4	370	CALLE 28 # 22-70 CENTRO	TULUA	1106
4	371	CALLE 27A # 21-04	TULUA	1108
4	372	CARRERA 23 # 26-61	TULUA	1112
4	373	CARRERA 25 # 25-58	TULUA	1113
4	374	CALLE 32 # 18-04	TULUA	1121
4	375	CARRERA 19 # 30-88	TULUA	1122
4	376	CALLE 26A # 24 - 17	TULUA	1123
4	377	CARRERA 20 # 27A - 28	TULUA	1126
4	378	CARRERA 24 # 22-65	TULUA	1127
4	379	CARRERA 20 CALLE 26 Y 27 OLIMPICA	TULUA	1246
4	380	CARRERA 25 CON CALLE 21 TOMAS URIBE	TULUA	1664
4	381	CARRERA 21 # 29-14	TULUA	2231
4	382	CALLE 34A # 18-60	TULUA	2309
4	383	CARRERA 25 # 35-80	TULUA	2565
4	384	CALLE 41A # 23-70	TULUA	2575
4	385	CARRERA 27A # 33-80	TULUA	2566
4	386	CARRERA 5 # 5-42 LA MARINA	TULUA	1731
4	387	CARRERA 27 # 26 - 40	TULUA	2558
4	388	CARRERA 26 # 30-03	TULUA	2560
4	389	CARRERA 22 #34-01	TULUA	2563
4	390	CARRERA 26 # 34-07	TULUA	2564
4	391	CARRERA 26 # 40-30	TULUA	2568
4	392	CALLE 26 # 31-02	TULUA	2569
4	393	CALLE 27 # 30-16	TULUA	2570
4	394	CARRERA 27 # 21-88	TULUA	2571
4	395	CARRERA 27A # 40-02	TULUA	2573
4	396	CARRERA 27A # 37-205	TULUA	2574
4	397	CALLE 41 # 25-91	TULUA	2576
4	398	CARRERA 21 # 38C-22	TULUA	2580
4	399	CARRERA 27 # 23-79	TULUA	2581
4	400	CALLE 27 # 27-46 HOTEL JUAN MARIA/ESQ CARRE	TULUA	2583
4	401	PARAJE DE SAN RAFAEL	TULUA	2927
4	402	CAMPO ALEGRE	TULUA	3085
4	403	MANZANA Z CASA 2 BARRIO PARAISO	TULUA	3459
4	404	CALLE 18 # 29-63	TULUA	1222

4	405	AVENIA PPAL AGUACLARA CALLEJON CRUZ	TULUA	1844
4	406	CARRERA 30 # 21-41	TULUA	2692
4	407	CALLE 12B # 27C-80	TULUA	1219
4	408	CALLE 19 # 28A-157	TULUA	1220
4	409	CARRERA 29A # 21-04 VILLANUEVA	TULUA	1221
4	410	CARRERA 32 # 21-77 CESPEDES # 2	TULUA	1223
4	411	CARRERA 30 # 23-88	TULUA	1224
4	412	CARRERA 40 SALIDA ANDALUCIA BARRIO ESTAMBU	TULUA	1225
4	413	CARRERA 28E # 12E-02	TULUA	1226
4	414	CARRERA 29 # 16-06	TULUA	1229
4	415	CARRERA 28 No 14A-97	TULUA	1230
4	416	CARRERA 28A # 8A-13	TULUA	1231
4	417	AV PPAL AGUA CLARA # 26-51A AGUACLARA 03	TULUA	1718
4	418	CRA 27 #19-63 TOMAS URIBE	TULUA	1902
4	419	CARRERA 30 # 15-34	TULUA	2089
4	420	CALLEJON 13E # 49-04	TULUA	2094
4	421	CARRERA 28A # 11B-04	TULUA	2104
4	422	MANZANA I CASA 1	TULUA	2303
4	423	CL 13 # 49-20	TULUA	3122
4	424	MANZ C CASA 13	TULUA	3125
4	425	CARRERA 23 # 21 - 04 PALO BONITO	TULUA	2874
4	426	CARRERA 22 # 23 - 38	TULUA	2695
4	427	CRA 44 N.37A-01 VILLA CAMPESTRE	TULUA	3080
4	428	CARRERA 35 # 25-52	TULUA	1179
4	429	CARRERA 30 # 34-55 LCA	TULUA	1167
4	430	CARRERA 34 # 33-73	TULUA	1168
4	431	CALLE 28C # 37-03	TULUA	1169
4	432	CALLE 27 # 35-67	TULUA	1172
4	433	CARRERA 35 # 29-16	TULUA	1174
4	434	CARRERA 36 # 31-02	TULUA	1175
4	435	CARRERA 39 # 27-57	TULUA	1178
4	436	CALLE 38 # 33A-53, BARRIO FÁTIMA	TULUA	1180
4	437	CARRERA 33 # 29-77, CAFETERÍA SINAI	TULUA	1181
4	438	CARRERA 33 # 28A-06	TULUA	1184
4	439	CALLE 41 # 34-02	TULUA	1185
4	440	CALLE 26 # 32A-39	TULUA	1187
4	441	CALLE 27 # 32A-41	TULUA	1188
4	442	CARRERA 33 # 31-79, BARRIO VICTORIA	TULUA	1284
4	443	CALLE 21A # 35-85, BARRIO NUEVO ALVERNIA	TULUA	2131
4	444	CARRERA 33 # 41-62	TULUA	2403
4	445	CALLE 27 # 38A-09	TULUA	2719
4	446	CALLE 33 # 41-41 LOMITAS-TULUA	TULUA	3000
4	447	CL 34 # 36-15	TULUA	3110
4	448	CORREGIMIENTO PUENTE TIERRA	YOTOCO	1524
4	449	CALLE 8 # 8-183	YOTOCO	1525
4	450	CARRERA 10 # 6-06	YOTOCO	1526
4	451	CALLE 9 # 8-06	YOTOCO	1528
4	452	CARRERA 5 # 9-81	YOTOCO	1529
4	453	CALLE 6 # 7-03	YOTOCO	1531
4	454	CALLE 2 # 2-08	YOTOCO	1532
4	455	VEREDA MEDIACANOA	YOTOCO	1676
4	456	CARRERA 5 # 6-51	YOTOCO	1708
4	457	CARRERA 4 # 5-62	YOTOCO	3190

SUCURSAL 1655

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **GERMAN SANCHEZ DIAZ**, mayor de edad del municipio de Tuluá Valle, lugar donde se encuentra cedulaado con el número **6.463.001**, 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 cedulaado con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: (1) local comercial, ubicado en la **Diagonal 20 # 7ª - 18** municipio de Tuluá, valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de apuestas permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$178.200)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de Energía, acueducto y alcantarillado 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 comunicué por escrito por medio de carta dirigida al arrendador por lo menos (15) quince días calendario de anticipación.

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

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

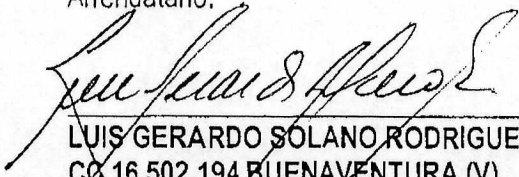
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle, a los DOCE (12) días del mes de JUNIO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:



GERMAN SANCHEZ DIAZ
C.C. [646300]

Arrendatario:



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

Sucursal 1656

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **LUIS ALBEIRO VARGAS PINEDA**, mayor de edad del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedula con el número **16.349.185**, 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 cedula 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 9 # 9-57**, del Municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00)**, 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 (1) Años, contados a partir del día 01 de 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: el servicio de Energía, acueducto y alcantarillado, incluidos en el canon de arrendamiento, cuyo pago corresponde al **ARRENDADOR**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los veinte (20) días del mes de marzo de 2015, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

ALBEIRO VARGAS
LUIS ALBEIRO VARGAS PINEDA
C.C. 16349185
TEL: 3155756234

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.

Sucursal 1658
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MARIA LIGIA RODRIGUEZ DE DUQUE**, mayor de edad del municipio de Tulua Valle, cedula con el número **31.197.638**, 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 DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tulua Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: un (1) local comercial, ubicado en el **CALLE 6 #22D-03**, del Municipio de Tulua Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS DOS MIL CIENTO PESOS (\$202.100)**, el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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 VEINTISIETE (27) días del mes de ENERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

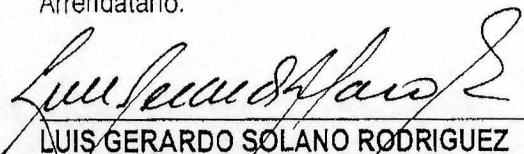


MARIA LIGIA RODRIGUEZ DE DUQUE

C.C. 31197.638

TEL #. 230 33 63 -

Arrendatario:



LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ

CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Sucursal 1659**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Entre los suscritos **GLADYS MILLAN ORTIZ**, identificada con cedula de ciudadanía 22.009.241, expedida en Puerto Triunfo, 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 cedulaado 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 local 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 local comercial ubicado en la Carrera 23 # 4-26, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **Cuatrocientos Mil Pesos (\$400.000.00) 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.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **Un (01) AÑO**, contados a partir del día **01 de Agosto 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 casque 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 **ARRENDADOR**, 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;

- b) Las **Superservicios** por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble; **del centro del Valle S.A.**
NIT: 800180706-4
- c) Cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**.

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

Décima Quinta. Costos: Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prórroga 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.

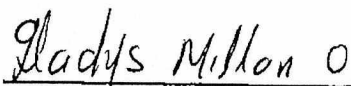
Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento 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, en cualquier momento, podrá solicitar la supresión o revocar la autorización otorgada para su tratamiento, siempre 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.

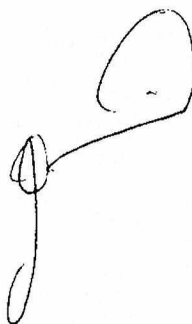
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, a los Cuatro (04 días del mes de Julio de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:
✓**GLADYS MILLAN ORTIZ**

C.C.: 22009241 ANT

Tel: 314 457 81 35

Dirección: Kr 23 # 4-26

**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.

1660

Bosques 0004048
1660

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JESUS ANTONIO GARCIA JURADO**, mayor de edad del municipio de Campamento Antioquia, lugar donde se encuentra cedula el número **609.987**, 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 **MANZANA 27 CASA 3 BOSQUES DE MARACAIBO**, del municipio de Tuluá Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS (300.000)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

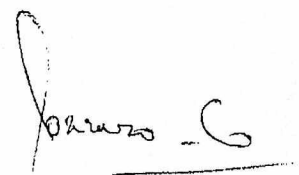
Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación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

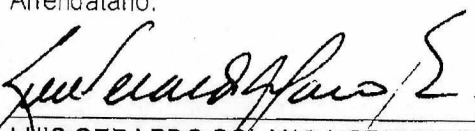
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los un (01) días del mes de Febrero de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


JESUS ANTONIO GARCIA JURADO
C.C. 609.987 Expedida en Campamento Antioquia.



Arrendatario:


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

0004052

Sucursal 2083
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **UVANID SALAZAR CARMONA**, mayor de edad del municipio de Tulua Valle, cedula con el número **6.457.826**, quien para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra 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 Tulua Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **QUINIENTOS QUINCE MMIL SEISCIENTOS DOCE PESOS (\$515.612)**, el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de Energía, Corresponde al **ARRENDATARIO**, acueducto y alcantarillado corresponden al **ARRENDADOR**, Incluidos en el canon.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

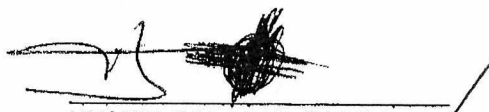
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula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

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

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

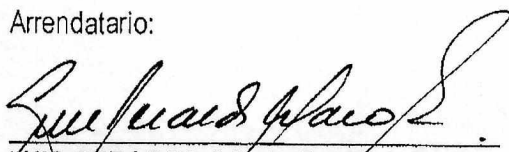
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los VEINTEICUATRO (24) días del mes de ENERO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:



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

Arrendatario:



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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

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

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

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador del local ubicado en Carrera 22 # 15-04 concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO:** El término de duración del presente contrato será de Un año a partir del 01 de agosto de 2020, Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se proroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que el ARRENDATARIO con un (1) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. **TERCERO. - CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es \$1'000.000) mensuales. **PARAGRAFO. -AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.-** El valor del canon de arrendamiento se aumentará al vencimiento de cada período contractual, conforme al IPC del año inmediatamente anterior, sin que dicho aumento pueda superar el 10% del valor del canon. **CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en la cuenta que designe el arrendador. **QUINTA. - DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el local comercial para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del ARRENDATARIO, de igual EL ARRENDATARIO podrá darle otra destinación, previa autorización tacita o escrita del ARRENDADOR. **SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO:** El pago de los servicios públicos estará a cargo del ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica, siempre y cuando la responsabilidad del pago se encuentre en cabeza del arrendador. **SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en

que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien. **OCTAVA. - REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRENDATARIO. Sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Las reparaciones indispensables no las locativas serán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA. - MEJORAS:** Desde ahora EL ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a realizar las mejoras y/o adecuaciones que este considere necesarias para el correcto uso del local y explotación de su objeto social; por tal razón la restitución del inmueble en las condiciones iniciales dependerá del acuerdo de las partes, ya que la demolición de mejoras y/o adecuaciones podrán ser concertadas entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. **DECIMA A.- SUBARRIENDO:** EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a subarrendar el presente contrato, de ser necesario. **DECIMA PRIMERA. - CESION:** EL ARRENDATARIO podrá ceder el contrato cuando previamente y cuando por escrito o tácitamente lo autorice EL ARRENDADOR, al igual que EL ARRENDADOR podrá ceder los Derechos que se derivan de este contrato, previa comunicación por escrito al ARRENDATARIO o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO a título de pena; en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDADOR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas. **DECIMA TERCERA. - INSPECCION:** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR de librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en caso de que se dé la turbación en el goce del inmueble arrendado, EL ARRENDADOR deberá indemnizar al ARRENDATARIO por esta causa. **DECIMA CUARTA. - RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas. **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 reanudarán una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento, pero en ningún caso dará lugar al reconocimiento de indemnización, pago del canon de arrendamiento del local que resulte afectado o pago alguno a cualquiera de las partes. De ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada debe dar aviso a la otra a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, indicar las causas que lo motivan e informar por escrito sobre el periodo estimado de suspensión de los trabajos y el grado de impacto que tenga sobre el contrato. La parte afectada con la fuerza mayor o caso fortuito debe mantener informada a la otra por escrito acerca del desarrollo y consecuencia del evento acaecido, así como de las medidas que adopta para conjurar sus efectos. Una vez cesen las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito la parte afectada debe comunicar por escrito a la otra sobre ese hecho, a lo sumo dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la terminación del evento. Acaecida la fuerza mayor o de caso fortuito, las partes pueden optar una de las siguientes alternativas: 1. Suspender los plazos para el cumplimiento de las obligaciones que resulten afectadas y reanudarlo a partir de la cesación de los hechos que originaron la suspensión del mismo. 2. Disminuir o ampliar el alcance del objeto del contrato. 3. Dar por terminado el contrato si han transcurrido treinta (30) días calendarios desde la fecha de la suspensión por la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito y si alguna de las partes considera que imposible continuar con la ejecución del contrato, sin que incurra en lo estipulado en la CLAUSULA PENAL. Este plazo podrá prorrogarse por acuerdo suscrito por las partes. En caso de que se presente fuerza mayor o caso fortuito que impida a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, la parte afectada deberá optar todas las medidas para minimizar o mitigar cualquier retraso o costos adicionales que resulten para la otra o para conjurar al mínimo los efectos que tales hechos se deriven. **DECIMA NOVENA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier diferencia que se presente entre las partes en relación con este contrato, tales como las concernientes a la celebración, ejecución, interpretación, terminación, lo mismo que las relativas a su existencia, validez o eficacia que no pudiere ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá. **VIGESIMA - IMPUESTOS.** Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan. **VIGESIMA PRIMERA-** El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar todos los documentos legales requeridos, so pena de constituir justa causa para la terminación del contrato y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **VIGESIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **VIGESIMA TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web www.ganecentro.com. **VIGESIMA CUARTA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al ARRENDATARIO en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato EL ARRENDADOR declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que EL ARRENDADOR o alguno de sus

9

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

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

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

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

ARRENDADOR

JEFFERSON FERNANDO BETANCUR
JEFFERSON FERNANDO BETANCUR
CRUZ
CC. 1.116.245.259 DE CALI

ARRENDATARIO

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

Jho. C. n

Sucursal 2132
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **RENE ALBERTO LOPEZ GIRALDO**, mayor de edad del municipio de Tulua Valle, cedula con el número **70.951.152**, quien para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra 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 Tulua Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS PESOS (\$230.700)**, el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

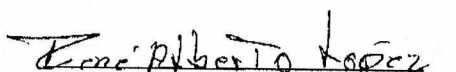
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula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

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

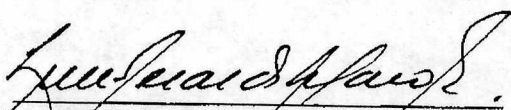
Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento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

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

Arrendador:


RENE ALBERTO LOPEZ GIRALDO ✓
C.C. 70 951 152
TEL #. 311 390 2989

Arrendatario:


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

2133

Apuestas S.A.

0004064

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

P20
2133

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

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

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

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

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

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

Fecha de iniciación: 01 de Marzo del 2010

Fecha de terminación: 28 de Febrero del 2015

Servicios de: Acueducto, alcantarillado y energia 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.

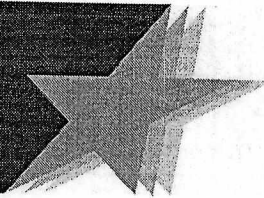
SEGUNDA. Reparaciones.—El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.

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.

Apuestas S.A.



0004085

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

Arrendador:

Omar Gallego
OMAR DE JESUS GALLEGÓ
CC. 10 2 6 5 6 9 4

Arrendatario:

Victor Manuel Jaramillo Pelaez
Gerente - Representante Legal
APUESTAS S. A.
CC. 2.631.303 de San Pedro (V)

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

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

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

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

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

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

x Omar Gallego 10 265 694

ARRENDADOR

OMAR DE JESUS GALLEGO OCAMPO

C.C. 10.265.694 de Manizales-Caldas

ARRENDATARIO

GONZALO LEDESMA ALVAREZ C.C. 12.553.328 de Santa Marta

0004068

Gerardo
Ats

PARRAGRAFO

Sucursal 2235
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **LUZ DARY CASTAÑO DE RAMIREZ**, mayor de edad del municipio de Tulua Valle, lugar donde se encuentra cedulaado el número **31.190.363**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedulaado el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: un (1) local comercial, ubicado en la **CARRERA 25 #13-34**, del Municipio de Tulua Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$159.400)**, el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Los primeros 3 años se realiza aumento según determinen las leyes (%) de acuerdo con el IPC. A partir del 1 de octubre de 2014 se realiza incremento a 280.000 mensuales por 1 año. De allí en adelante se realiza incremento del (I.P.C)

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **TRES (3) Años**, contados a partir del día 01 de **OCTUBRE** de 2013 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrendador:

Luz Dary Castaño
LUZ DARY CASTAÑO DE RAMIREZ ✓
C.C. 31190363
TEL #. 317 2659184

Arrendatario:

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

2259
San Luis

0004072

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ELVER RODRIGUEZ BLANCO**, mayor de edad del municipio de Tuluá Valle, lugar donde se encuentra cedula el número **16.358.023**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada en la **TRANSVERSAL 20 6-29**, del municipio de Tuluá Valle, a través de la instalación de un Modulo, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **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 seis (6) meses, contados a partir del día 01 de FEBRERO de 2013 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de diez (10) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
- b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
- c) 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.

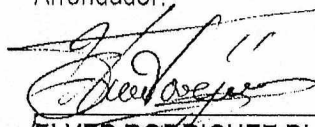
Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento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

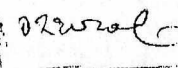
0004075

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.

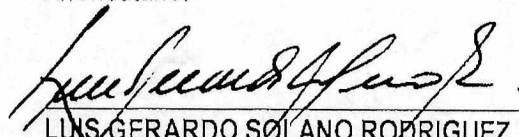
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los dos (02) días del mes de Febrero de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


ELVER RODRIGUEZ BLANCO
C.C. 16.358.023 Expedida en Tuluá V.



Arrendatario:


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

12384.

Maricao.

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **OMAR LOPEZ TORRES**, mayor de edad del municipio de Corinto Cauca, lugar donde se encuentra cedula el número **2.765.367**, 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 2 # 17-05**, del municipio de Tuluá Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$310.000)** 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 Mayo 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 corresponde al **ARRENDATARIO** **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE**, el servicio de 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.

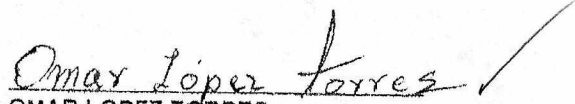
Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación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

0004079

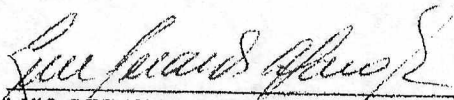
Décima Novena. Abandono: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento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

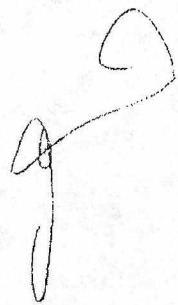
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los un (01) días del mes de Mayo de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


OMAR LOPEZ TORRES
C.C. 2.765.367 Corinto (C)

Arrendatario:


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



Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **LUIS AURELIO LONDOÑO ACEVEDO**, mayor de edad del municipio de Buga Valle, lugar donde se encuentra cedula el número **14.882.687**, 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 **TRANSVERSAL 12 # 21-24**, del municipio de Tuluá Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Tres (3) Años, contados a partir del día 15 de Mayo 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.

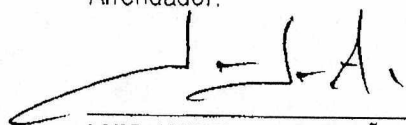
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula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

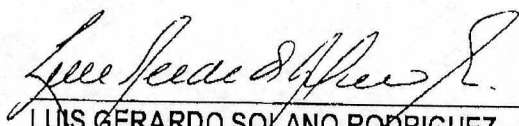
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los veinticuatro (24) días del mes de Abril de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:



LUIS AURELIO LONDOÑO ACEVEDO
C.C. 14.882.687 Buga (V)

Arrendatario:



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

3096
0004084

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: Marina Cobo Raigoza C C 66.708.706. 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:	Calle 20 #12b-03. Los Olmos.
CANON:	\$150.000.00
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 Calle 20 #12b-03. Los Olmos. Tuluá. Concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO:** El término de duración del presente contrato será de Tres (03) Meses a partir del 01 de 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 Ciento Cincuenta mil pesos (\$150.000.00 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. **PARAGRAFO:** 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,

0004085

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 reanudarán una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento,

0004086

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 pudiese ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá. **VIGESIMA - IMPUESTOS.** Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan.

VIGESIMA PRIMERA- El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar todos los documentos legales requeridos, so pena de constituir justa causa para la terminación del contrato y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **VIGESIMA SEGUNDA:**

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

TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo Actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web www.ganecentro.com.

VIGESIMA CUARTA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:

En cumplimiento del deber legal que le asiste al ARRENDATARIO en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato EL ARRENDADOR declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que

0004087

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:

Celular:

NIT:

Dirección:

Teléfono:

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

ARRENDADOR

Marina Cobo R

MARINA COBO RAIGOZA
CC. 66708706

ARRENDATARIO

[Signature]

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

[Signature]

SUCURSAL 1104

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000=)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

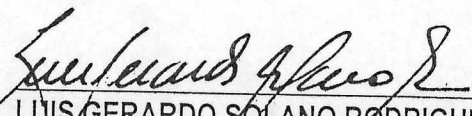
Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento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

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

Arrendador:


OLMEDO ALZATE CARDONA,
C.C. 6489649
TEL #. 2248424

Arrendatario:


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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 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 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. **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 señal 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 artículo 17 de la Ley 56 de 1985 y demás normas concordantes. DECIMA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO : El ARRENDATARIO se compromete a cumplir con 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

0204096

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) Si este contrato se celebra para un Local Comercial se registrará por las normas establecidas en la Ley 56 de 1985 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 registrará 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 registrarán 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 <i>pequeño</i>	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

*4 copias auto
mutuante*

0004097

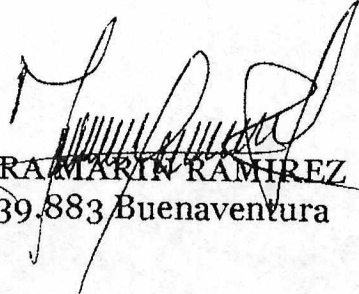
OBSERVACIONES: PAREDES EN BUEN ESTADO DE PINTURA, FACHADA CON BALDOCINES EN REGULAR ESTADO.

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.

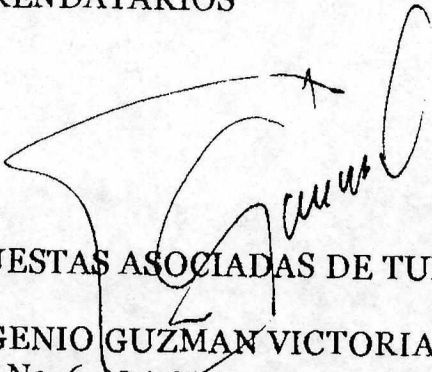
NOTA: Vale - VALE todo lo escrito en diferente tipo de letra al escrito inicialmente, y se considerará legalmente lleno cuando el ARRENDADOR halla firmado.

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

ARRENDADOR


LUZ DORA MARTÍN RAMÍREZ
CC. No. 66.739.883 Buenaventura

ARRENDATARIOS


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

Sucursal 2085 - 1108
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial



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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos cuarenta y seis mil setecientos setenta pesos (\$346.770.00.)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

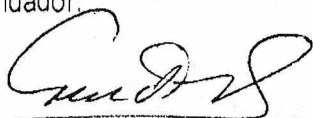
Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación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

0004101

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

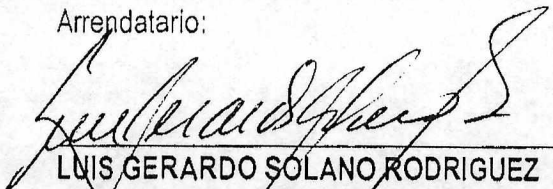
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los veintiún (21) días del mes de Septiembre de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:



GERARDO OSORIO ZAPATA /
C.C. 16340028
Tel 317 253.7622

Arrendatario:



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



SUCURSAL # 1112

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, **JUAN FERNANDO GIRALDO DUQUE**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedula con el número **16.495.487**, 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 cedula con el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de un espacio Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada ubicada la Carrera 23 # 26-61, municipio de Tuluá, Valle del Cauca, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: Cuatrocientos Sesenta y Dos Mil Pesos (\$462.000.00) M/cte, más I. V. A. 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

0004106



Código: FL-03
Versión: 1
Página 5 de 5
Vigencia: 2017-02-09

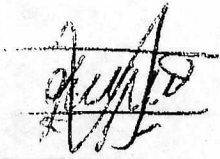
tratamiento tendrá como finalidad que **EL ARRENDATARIO**, realice los respectivos pagos pactados en este documento, y las comunicaciones que se deriven del objeto contractual, y en ningún caso, serán entregados a terceros, sin el consentimiento del **ARRENDADOR**.

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:


JUAN FERNANDO GIRALDO DUQUE
C.C.: 16495481
Tel: 2249179
Dirección: Car 24 # 27-30

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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA PUNTO DE VENTA

P.44

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

CLÁUSULA ADICIONAL:

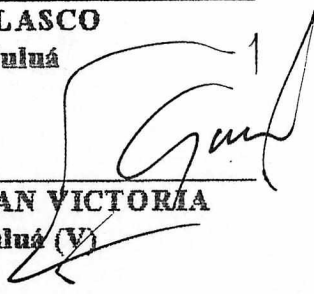
No permitir venta de chance en el área arrendada.

EL ARRENDADOR:



JAVIER SOTO VELASCO
CC. 14.990.846 de Tuluá

EL ARRENDATARIO:



EUGENIO GUZMAN VICTORIA
CC. 6.494.020 de Tuluá (V)

Archivar

1113
Principal

0004109

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

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

1. Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **SOTO INMOBILIARIA S.A.S** el día CINCO (5) del mes de AGOSTO del año 2003 se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado CARRERA 25 # 25-58 Tuluá - Valle, cuya duración es de un (1) año. 2. Que el establecimiento de comercio de propiedad del ARRENDADOR, ha tenido buena acogida en el sector donde se encuentra ubicado. 3. Que le asiste a las partes voluntad de prorrogar el contrato referido en el numeral 1 de estos considerandos. 4. Que en cumplimiento del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulado en el Acuerdo 237 de 2015, modificado por el Acuerdo 317 de 2016 expedido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar, se hace necesario implementar entre las partes las políticas, procedimientos y mecanismos de prevención y control LA/FT que se derivan de dichas disposiciones legales. 5. Que, en razón a los anteriores considerandos, las partes acuerdan lo siguiente:

2.

CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado CARRERA 25 # 25-58 Tuluá - Valle, por un término igual al inicial. **CLAUSULA SEGUNDA:** Modificar la cláusula NOVENA del contrato de arrendamiento la cual quedará así: "NOVENA: El presente contrato termina con el vencimiento del término pactado; Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que alguna de las partes con un (1) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **CLÁUSULA TERCERA CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **CLAUSULA CUARTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Las PARTES manifiestan su autorización

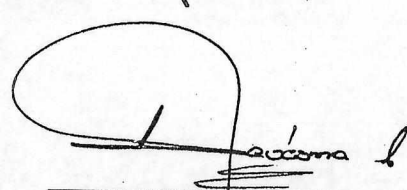
0004110

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

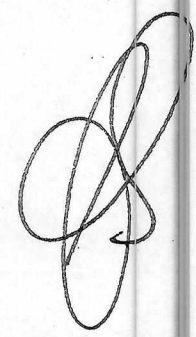
Siendo el día 15 de Julio de dos mil veinte (2020) se firma el presente documento en 2 copias de idéntico tenor literal.



ARRENDADOR
JAVIER SOTO VELASCO
C.C. 14.990.846 de Cali



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



PUEBLO NUEVO # 1
2011

Dirección

Teléfono

0004111

OK

SUCURSAL 1121

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **GLORIA ELSY RAMIREZ MUÑOZ**, mayor de edad y vecina del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedulada con el número **24.790.451**, 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 32 # 18 - 04**, del municipio de **TULUÁ, Valle**, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$257.800)** 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 **ABRIL** 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.

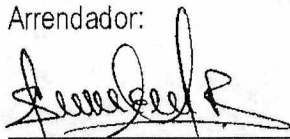
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula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

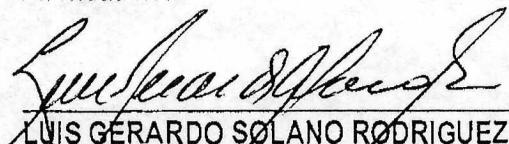
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los TREINTA (30) días del mes de MARZO de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:



GLORIA ELSY RAMIREZ MUÑOZ
C.C. 24790457.
TEL 3159253017

Arrendatario:



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

SUCURSAL 1122

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS (\$353.770)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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.

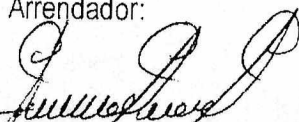
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula 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 **VEINTEIOCHO (28)** días del mes de **DICIEMBRE** de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

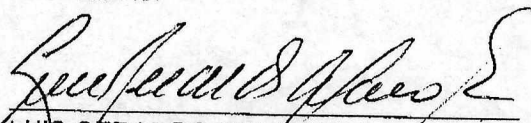


CARLOS IGNACIO SZMMELVELSZ JAKAB, ✓

C.C. 16'360.663.

TEL #. 3187737241

Arrendatario:

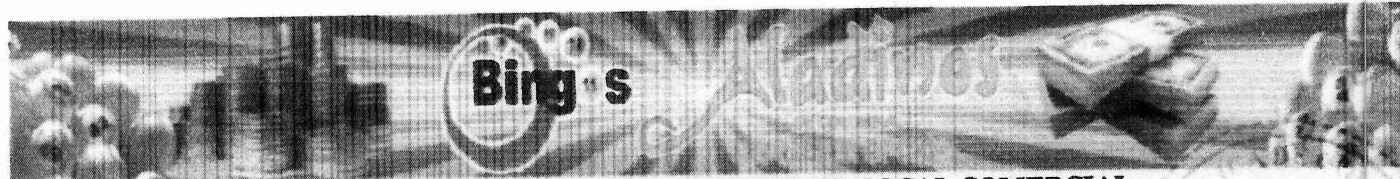


LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ

CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Ciudad y fecha del contrato Tuluá, Valle Agosto 01 de 2013

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y el código del comercio les imponen, de acuerdo con las siguientes estipulaciones:

Entre los suscritos, ANTONIO MARIA GOMEZ RIVERA identificado con C.C 15.986.526 de Manzanares Caldas, mayor de edad, quien para efectos del presente documento se denomina el SUBARRENDADOR y por otra parte, SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A NIT 800.180.706-4 quienes se denominan los ARRENDATARIOS, hemos celebrado el presente contrato contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA- OBJETO: El Subarrendador entrega en arrendamiento a los Arrendatarios y estos reciben al mismo título de un local comercial ubicado en el área urbana de la ciudad de Tuluá en la calle 26 N° 24-17, (local chance) levantado sobre paredes de ladrillo, con servicios de agua, alcantarillado, energía y Servicios sanitarios. SEGUNDA- DESTINACION el inmueble objeto de este contrato se destinara para juego de Apuestas Mutuas, chance y todas sus actividades conexas para el establecimiento denominado GANE - SURED. TERCERA- TÉRMINO la duración del presente contrato será de un (1) año, contados a partir del 1 de agosto del año 2013, plazo o término que será renovado en forma sucesiva y automática por períodos anuales, si las partes no manifiestan su interés de darlo por terminado. En caso de renovación del presente contrato, las partes de común acuerdo determinan incrementar el canon de arrendamiento por un período de un año y así para las sucesivas renovaciones en un porcentaje igual al alza del IPC anual, fijado por el DANE. Para hacer cesar este contrato, los ARRENDATARIOS deberán avisar por escrito al SUBARRENDADOR con un mes de antelación al vencimiento del plazo contractual o legal y permitir, durante ese lapso, las visitas o refacciones al inmueble para su posterior arrendamiento; si así no lo hicieren, quedaran obligados a pagar el valor de la cláusula penal estipulada en este contrato sin que tal pago implique prorroga tácita del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2014 del código civil. Una vez vencido el plazo contractual o legal, LOS ARRENDATARIOS, están obligados a entregar inmediatamente al SUB ARRENDADOR, o a quien sus derechos represente, el inmueble objeto de este contrato, en el mismo buen estado en que lo ha recibido, sin que para que lo restituya haya necesidad de los requerimientos exigidos por la ley a los cuales renuncian desde ahora los ARRENDATARIOS. Quedan en todo caso, salvas las acciones del ARRENDADOR para obtener judicialmente la restitución del inmueble y pago de los arrendamientos pendientes y de los perjuicios originados por mora en el pago y por otras causas distintas al simple retardo. CUARTA- VALOR para todos los efectos legales y fiscales el valor de este contrato es la suma de siete millones cuatrocientos setenta y seis mil pesos m/c (\$7.476.000) QUINTA -CANON MENSUAL, los ARRENDATARIOS pagaran al SUBARRENDADOR o a su orden como canon mensual de arrendamiento la suma de seiscientos veintitrés mil pesos m/c (\$623.000) mes anticipado PARAGRAFO a) LOS ARRENDATARIOS, pagará al SUBARRENDADOR, un interés del 3 % mensual sobre el valor del canon de arrendamiento vencido o de cualquier suma que por cualquier concepto resulte a deber al subarrendador, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago. B) en caso de que el arrendatario diere lugar a acciones judiciales administrativas, serán de su cargo, los costos de tales acciones, incluido los honorarios de abogados que intervengan en la gestión en nombre del subarrendador. C) el arrendatario debe dar cumplimiento al artículo 15 de la ley 820 de julio 10 de 2003 con relación a los servicios públicos domiciliarios y otros y presentar constancia de este documento al SUBARRENDADOR. SEXTA -FORMA DE PAGO. LOS ARRENDATARIOS, pagaran al SUBARRENDADOR en la ciudad de Tuluá Valle, el valor del canon establecido, dentro de los 5 primeros días de cada mes, a nombre de BINGOS ALADINOS COLOMBIA S.A.S sucursal Tuluá oficina calle 26 n 24-21 durante el término convenido aunque el sub arrendador recibiére la mensualidad pasado los 5 días, para pagar cada mes anticipado queda vigente hasta la entrega del inmueble al SUBARRENDADOR. SEPTIMA-ENTREGA DEL OBJETO DE ESTE CONTRATO A) EL SUB ARRENDADOR, entregará el inmueble y los muebles objetos de este contrato a los ARRENDATARIOS, mediante inventario firmado por dos ARRENDATARIOS y el SUBARRENDADOR o su delegado documento que se considera incorporado al presente contrato. B) el SUB ARRENDADOR, se compromete a entregar a los ARRENDATARIOS, los recibos de servicios públicos a paz y salvo, hasta la fecha de inicio del presente contrato.



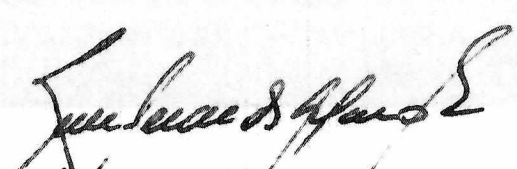
OCTAVA-REPARACIONES Y MEJORAS . LOS ARRENDATARIOS se comprometen a no hacer ninguna reforma, sin autorización o previa y por escrito del SUB ARRENDADOR, en caso de hacerla será a su riesgo renunciando a ellas a favor del subarrendador. NOVENA- PAGO DE SERVICIOS, el pago de los servicios públicos será por cuenta de los ARRENDATARIOS a excepción de la factura por consumo de acueducto y alcantarillado. DECIMA -RESTITUCION, a la terminación de este contrato los ARRENDATARIOS , restituirá el inmueble al SUBARRENDADOR en las mismas condiciones que lo recibe, debidamente enlucido , con recibos de servicios públicos pagos , salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo. DECIMA PRIMERA-CESION los ARRENDATARIOS, no podrán ceder los derechos y obligaciones que emanen de este contrato, igualmente no podrán cambiarle la destinación ara el cual fue arrendado. (ART 523 C.Co.) . DECIMASEGUNDA-DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes contratantes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Tuluá Valle. DECIMA TERCERA - INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de los ARRENDATARIOS, dará derecho al SUBARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. Los ARRENDATARIOS, renuncian a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución establecida en el artículo 43 de la ley 820 de 2003 del código civil. DECIMO CUARTA -CLAUSULA PENAL el incumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor del SUBARRENDADOR por la suma equivalente al valor de TRES (03) cánones de arrendamientos mensuales a la fecha de hacerse efectivo, a titulo de penas sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, suma que se podrá exigir inmediatamente el SUBARRENDADOR , para lo cual le bastará la sola presentación de la demanda pues para este fin servirá de título ejecutivo este mismo documento , sin necesidad de constituirlos en mora, ni de hacerles requerimiento alguno . En caso de restitución judicial del inmueble los ARRENDATARIOS quedan obligados a pagar al subarrendador , además del saldo insatisfecho por cánones de arrendamiento, hasta la desocupación total, todo valor relativo a daños inferidos al inmueble o a su servicios pudiendo el SUBARRENDADOR hacer efectivos los perjuicios por estimación bajo juramento, todo de acuerdo con las normas legales vigentes .- los arrendatarios garantizan al subarrendador el pago de todas las cantidades que le adeuden, por cualquier concepto , con el derecho a retener todos los objetos muebles que se encuentran dentro del inmueble arrendado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2000 del código de comercio . DECIMA QUINTA- EXCENCION DE RESPONSABILIDAD. Ni el SUBARRENDADOR, ni los propietarios del inmueble serán responsables por robo, daños, caso fortuito o fuerza mayor que pueda sobre venir en el citado inmueble, se a que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y con ella se perjudique directa o indirectamente a los ARRENDATARIOS, no serán responsables igualmente por deterioros a mercancías, maquinas de oficina etc. allí depositadas y se deja expresa constancia que los ARRENDATARIOS no han cancelado al SUBARRENDADOR, ni a los propietarios del inmueble , suma alguna por concepto de prima, GOOD WILL , etc. sobre el citado inmueble arrendado mediante este contrato por lo tanto, renuncia expresamente al cobro de prima GOOD WILL , etc. Una vez se cumpla este contrato debiendo hacer entrega del inmueble en las mimas condiciones que lo recibe. En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 22 de agosto de 2013.

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO



ANTONIO MARÍA GÓMEZ RIVERA



SÚPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A

1126
0004121

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

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

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

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

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

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

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

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

4

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.

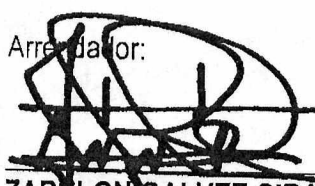
Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento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

0004124

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

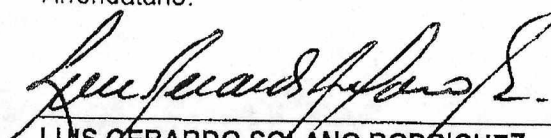
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los veintiséis (26) días del mes de enero de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


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

O.K.
Zabulon G

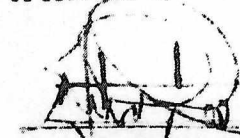
Arrendatario:


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

CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ZABULON GALVEZ GIRALDO, mayor de edad y domiciliado en Tuluá Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.492.295, obrando en nombre propio, por una parte, quien para efectos de este contrato se denominará, en adelante, EL CEDENTE y, de otra parte, la señora CRISTINA DEL PILAR HERNANDEZ VELASQUEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.869.926, actuando como Representante Legal Suplente de la firma DISTRIBUCIONES HERNANDEZ GOMEZ LTDA DIHEGO LTDA NIT 822.000.851-3 quien para efectos del presente contrato se denominará, en lo sucesivo, EL CESIONARIO, acuerdan celebrar la cesión del contrato de arrendamiento celebrado sobre el Local Comercial ubicado en la Carrera 20 N° 27ª 28, Barrio La Terminal de la ciudad de Tuluá - Valle, previas las siguientes consideraciones: 1) EL CEDENTE tiene celebrado contrato de arrendamiento, sobre el Local Comercial antes mencionado, con la sociedad SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A., persona jurídica con domicilio principal en Tuluá - Valle, con NIT. 800.180.706-4, acuerdo de voluntades celebrado el día 26 de Enero de 2013. 2) EL CEDENTE ha celebrado con EL CESIONARIO, el día 02 de Marzo de 2020, un contrato de compraventa sobre el inmueble arrendado, por lo cual se requiere la cesión de la posición contractual del arrendador en dicho contrato. Como consecuencia de lo anterior han convenido: PRIMERO. En virtud de la compraventa del Local Comercial ubicado en la Carrera 20 N° 27ª 28, Barrio Terminal de la ciudad de Tuluá - Valle, celebrado entre EL CEDENTE y EL CESIONARIO, el día 02 del mes de Marzo de 2020, EL CEDENTE cede al CESIONARIO el CONTRATO y por ende, su posición contractual de arrendador dentro del acuerdo de voluntades antes mencionado. SEGUNDO. EL CESIONARIO acepta conocer integralmente el contrato de arrendamiento y declara su conformidad con los términos del mismo y su sometimiento a él. En consecuencia, EL CESIONARIO acepta la presente cesión y asume en virtud de ella la calidad de arrendador, con todos los derechos y obligaciones propios de tal condición. TERCERO. La presente cesión de posición contractual, que se formaliza mediante el presente documento, tiene vigencia entre las partes a partir de la fecha de su firma. CUARTO. El presente documento no genera impuesto de timbre. Para constancia se firma en Tuluá - Valle, el día catorce (15) de Julio de dos mil veinte (2020)

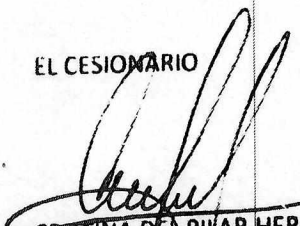
EL CEDENTE



ZABULON GALVEZ GIRALDO

C.C. N° 6.492 295

EL CESIONARIO



CRISTINA DEL PILAR HERNANDEZ VELASQUEZ

C.C. No. 51.869.926

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

DISTRIBUCIONES HERNANDEZ GOMEZ LTDA

NIT 822.000.851-3

Sucursal 1127

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ISRAEL HERNANDEZ SUAREZ**, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, con cedula de ciudadanía # **4.588.118.**, quien para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en SAN PEDRO, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: un (1) local comercial, ubicado en la **carrera 24 # 22 - 65**, del Municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidos en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS (\$196.390.00)**, que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

Tercera. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contados a partir del día **01 de ABRIL de 2015** No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de **SEIS (6)** mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

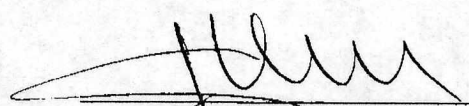
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los veinte (20) días del mes de marzo de 2015, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


ISRAEL HERNANDEZ SUAREZ

C.C. 4588118
TEL: 2242186

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.

0004130

1246

Barranquilla, Julio 01 de 2006

Señor

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

Representante Legal

APUESTAS ASOCIADAS DE TULÚA S.A

Cra. 25 No. 28-30

Tulúa - Valle

Ref: Oferta Mercantil de Prestación de Servicios de Concesión
De Espacio

Respetado señor:

MAURICIO CORREA LATORRE, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.276.256 expedida en Manizales, actuando a nombre y en representación de **SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A**, Nit 890.107.487-3, sociedad organizada legalmente y con domicilio en Barranquilla, en mi calidad de Apoderado Especial, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla y en el poder especial que me fue conferido, documentos que adjunto, en adelante **OLIMPICA**, por medio del presente escrito someto a consideración de **APUESTAS ASOCIADAS DE TULÚA S.A**, en adelante el **CONCESIONARIO**, la siguiente Oferta Mercantil para la concesión de un espacio físico en algunos establecimientos de comercio de **OLIMPICA**, oferta mercantil de carácter irrevocable, en los términos consagrados por el artículo 845 y siguientes del Código de Comercio.

Cláusula Primera. Objeto: **OLIMPICA** concederá y otorgará al **CONCESIONARIO** el permiso y las facultades necesarias para que el **CONCESIONARIO** realice las actividades tendientes a ofrecer y vender de manera autónoma e independiente, por cuenta y riesgo del **CONCESIONARIO**, las mercancías más adelante señaladas, en los siguientes establecimientos de comercio de **OLIMPICA**, dentro de un área previamente establecida por **OLIMPICA**, en el sitio o sitios que señale y cambie libremente **OLIMPICA**, a cambio de lo cual **OLIMPICA** recibirá una retribución:

Establecimiento	Dirección	Ciudad	Area m2
STO553 Buga	Calle 7 No. 11-93	Buga	1.44 mts2
STO554 Tulúa	Cra. 20 Calle 26 y 27	Tulúa	1.44 mts2
STO577 La Campiña	Cra. 22 No. 14ª-22	Tulúa	1.44 mts2

1.1. Descripción de mercancías: Las mercancías que EL **CONCESIONARIO** podrá vender en el establecimiento o establecimientos de **OLIMPICA** indicados anteriormente anterior son las siguientes: apuestas y loterías.



BARRANQUILLA
CRA. 36 No. 38 - 03
AP. AEREO 2048
L.S.: 3710100 - 3710101
FAX: 3710292

BOGOTÁ
CALLE 63A No. 16 - 43
PBX: 349 41 00
FAX: 349 43 18

CARTAGENA
CRA. 2 No. 12 - 37
BOCAGRANDE
TEL.: 6653363
FAX: 6656343

SANTA MARTA
CALLE 11 No. 8 - 54
TELS.: 217744 - 210714
FAX: 215514

MONTERIA
CRA. 14 No. 27 - 22
TELS.: 835260 - 835877
FAX: 835670

VALLEDUPAR
DIAGONAL 16 No. 17 - 69
TELS.: 712353 - 712354
FAX: 712351

PEREIRA
CRA. 13 No. 36 - 10
TELS.: 265064 - 265067
FAX: 369881

SINCELEJO
CRA. 18 No. 20 - 50
TELS.: 825903 - 825904
FAX: 825903

1.2 Cumplimiento de marco normativo y reglamentario para la comercialización de mercancías: EL CONCESIONARIO declara y garantiza, al aceptar la presente oferta: (i) Que las mercaderías citadas y todas las mercancías que expendan en los establecimientos de comercio de OLIMPICA, han sido adquiridas con recursos provenientes de actividades lícitas y que con su comercialización no se está dando apariencia de legalidad a activos ilícitos; (ii) Que las mercancías citadas y todas las mercancías que expendan en los establecimientos de comercio de OLIMPICA cumplen con todas las normas legales y reglamentos vigentes aplicables para su comercialización y expendio al público tales como y sin limitarse a: cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre propiedad industrial o intelectual, derechos de autor, marcas, nombres comerciales, signos distintivos, denominaciones de origen, patentes; cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre productos para el consumo humano, licencias sanitarias y/o ambientales, registros sanitarios; cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre impuestos, aranceles, importación y nacionalización de mercancías; cumplimiento a normas e instrucciones de autoridades competentes sobre publicidad comercial, garantía de las mercancías, atención post-venta, protección de los derechos del consumidor; cumplimiento a normas e instrucciones de autoridades competentes sobre empaques, cantidades, volúmenes, pesos y medidas de las mercancías; (iii) Que EL CONCESIONARIO mantendrá indemne a OLIMPICA, sus funcionarios, administradores y accionistas de toda consecuencia derivada de reclamo, acción o actuación proveniente de autoridad competente o de terceros, relativa a las mercancías mencionadas; (iv) Que EL CONCESIONARIO no podrá expender a ningún título artículos diferentes a los expresamente señalados en esta cláusula en los establecimientos citados, o mercancías que no cumplan con los requerimientos legales y reglamentarios expuestos, y que es su responsabilidad el pago de los servicios públicos que utilice en los espacios concedidos; (v) Que es deber del CONCESIONARIO salir en defensa de OLIMPICA exhibiendo el presente documento en caso de que el inmueble o establecimiento de OLIMPICA sean afectados por medidas cautelares patrocinadas por entidades prestadoras de servicios públicos o por cualquier acreedor del CONCESIONARIO, o en general provenientes de autoridad competente, oponiéndose efectivamente en la realización de las mismas, gestionando ante las autoridades competentes su levantamiento y dando aviso inmediato a OLIMPICA; (vi) Que EL CONCESIONARIO conoce que OLIMPICA es la propietaria de los establecimientos de comercio mencionados y que la acreditación de los mismos ante el público la ha logrado OLIMPICA, renunciando el CONCESIONARIO a cualquier derecho o pretensión actuales o futuros relativos a aviamiento comercial, good will o prima. **1.3.** Nuevas concesiones: En cualquier momento, OLIMPICA y EL CONCESIONARIO de común acuerdo podrán suprimir o aumentar el número de concesiones, para ello bastará una comunicación de OLIMPICA aprobando la nueva concesión. Dicho comunicado expresará el valor de la contraprestación, según se aumente o disminuya el número de espacios en concesión, el cual formará parte integrante de este documento como anexo, y serán aplicables todas las previsiones contenidas en esta oferta. **1.4** Infraestructura mínima del concesionario: EL CONCESIONARIO tendrá mueble o cabina y una Caja Registradora en el espacio físico concesionado. **1.5** Iniciación de las actividades del concesionario: EL CONCESIONARIO deberá iniciar sus operaciones comerciales en el espacio concedido a más tardar a los 15 días siguientes a la fecha en que acepte la presente oferta, fecha a partir de la cual se causará a favor de OLIMPICA la contraprestación convenida.



BARRANQUILLA
CRA. 36 No. 38 - 03
AP. AEREO 2048
LS.: 3710100 - 3710101
FAX: 3710292

BOGOTA
CALLE 63A No. 16 - 43
PBX: 349 41 00
FAX: 349 43 18

CARTAGENA
CRA. 2 No. 12 - 37
BOCAGRANDE
TEL.: 6653363
FAX: 6656343

SANTA MARTA
CALLE 11 No. 8 - 54
TELS.: 217744 - 210714
FAX: 215514

MONTERIA
CRA. 14 No. 27 - 22
TELS.: 835260 - 835877
FAX: 835870

VALLEDUPAR
DIAGONAL 16 No. 17 - 69
TELS.: 712353 - 712354
FAX: 712351

PEREIRA
CRA. 13 No. 36 - 10
TELS.: 265064 - 265067
FAX: 369881

SINCELEJO
CRA. 18 No. 20 - 50
TELS.: 825903 - 825904
FAX: 825903

Cláusula Segunda. Aceptación de Políticas: Al aceptar la presente oferta, el CONCESIONARIO acepta las políticas actuales –que declara conocer en detalle- y de antemano acepta las futuras que tenga OLIMPICA en materia de precios, cambios de mercancía y horarios, aplicables a cada establecimiento comercial en donde opere la concesión objeto de la presente oferta.

Cláusula Tercera. Participación en publicidad y promociones. EL CONCESIONARIO se compromete al aceptar la presente oferta a participar en las promociones comerciales que realice OLIMPICA en los establecimientos mencionados, así como a participar en las campañas publicitarias en los medios de comunicación que señale OLIMPICA.

Cláusula Cuarta. Derecho de Inspección. OLIMPICA tendrá derecho a inspeccionar para su aprobación previa, y a inspeccionar en cualquier momento para decidir su cambio, los enseres, muebles, instalaciones, equipos y accesorios que EL CONCESIONARIO quisiera utilizar y utilice para la exhibición y venta de mercancías, con el fin de que guarden armonía con el aspecto y presentación general del establecimiento y con las políticas comerciales de OLIMPICA. Así mismo, los avisos y demás materiales para la venta que coloque el CONCESIONARIO se someterán a las normas legales y reglamentos vigentes en materia de publicidad exterior visual, a las políticas generales de OLIMPICA y requerirán para su colocación y uso la aprobación previa de OLIMPICA.

Cláusula Quinta. Cambio de sitio. OLIMPICA se reserva a su favor el derecho de cambiar al CONCESIONARIO el (los) sitio(s) o área establecidos para el expendio de sus mercancías objeto de la concesión, sin que tal cambio o mutación implique para el CONCESIONARIO el derecho a solicitar u obtener de OLIMPICA el reconocimiento y pago de perjuicios o a solicitar u obtener de OLIMPICA indemnización alguna. Tales cambios o modificaciones del espacio físico concesionado podrán hacerse en cualquier tiempo por OLIMPICA como concedente, aún sin el consentimiento del CONCESIONARIO.

Cláusula Sexta. Riesgos y autonomía del Concesionario: La administración y venta de sus mercancías las adelantará y llevará a término enteramente EL CONCESIONARIO bajo sus exclusivos riesgo y responsabilidad. OLIMPICA no tendrá responsabilidad alguna por las mercancías del CONCESIONARIO, por consiguiente no responderá por pérdidas parciales o totales, originadas por cualquier causa tales como y sin limitarse a incendio, terremoto, inundación, asonada, motín, robo, hurto, acto mal intencionado de terceros, abuso de confianza, deterioro, sustracción o cualquier otro acto y en general por fuerza mayor o caso fortuito. EL CONCESIONARIO renuncia al derecho de ser indemnizado por OLIMPICA y a toda acción legal que pueda tener para responsabilizar a OLIMPICA, sus accionistas, funcionarios y administradores por los riesgos de sus mercaderías, que reconoce son suyos exclusivamente. Igualmente son de cargo del CONCESIONARIO todos los deberes de cumplimiento normativo y reglamentario relativos a las mercancías y a su venta al público, relacionados en el numeral 1.2 anterior. EL CONCESIONARIO reconoce al aceptar la presente oferta que la concesión así convenida no lo constituye en agente de OLIMPICA; que no tiene facultad para comprometer a OLIMPICA en ninguna medida; que no está comercializando los servicios de OLIMPICA; que no se podrá presentar ante terceros dando a entender que es



BARRANQUILLA
CRA. 36 No. 38 - 03
AP. AEREO 2048
L.S.: 3710100 - 3710101
FAX: 3710292

BOGOTA
CALLE 63A No. 16 - 43
PBX: 349 41 00
FAX: 349 43 18

CARTAGENA
CRA. 2 No. 12 - 37
BOCAGRANDE
TEL.: 6653363
FAX: 6656343

SANTA MARTA
CALLE 11 No. 8 - 54
TELS.: 217744 - 210714
FAX: 215514

MONTERIA
CRA. 14 No. 27 - 22
TELS.: 835260 - 835877
FAX: 835670

VALLEDUPAR
DIAGONAL 16 No. 17 - 69
TELS.: 712353 - 712354
FAX: 712351

PEREIRA
CRA. 13 No. 36 - 10
TELS.: 265064 - 265067
FAX: 369881

SINCELEJO
CRA. 18 No. 20 - 50
TELS.: 825901 - 825904
FAX: 821903

propiedad de OLIMPICA o socio de OLIMPICA o que mantiene con OLIMPICA una relación distinta o adicional a la establecida en el presente documento, que es la de mero concesionario. El CONCESIONARIO se compromete a no promover o explotar negocios por cuenta de OLIMPICA, y declara y garantiza al aceptar la presente oferta que no tiene ningún interés comercial o jurídico con relación a la titularidad o demás derechos que le asistan a OLIMPICA sobre las marcas, nombres comerciales y en general derechos de propiedad intelectual de los que es titular OLIMPICA o se encuentra en proceso de serlo.

Cláusula Séptima. Contraprestación y Forma de Pago: El CONCESIONARIO pagará a OLIMPICA como contraprestación por la concesión otorgada la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$ 365.200.00) más IVA, pagaderos anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días de la respectiva mensualidad en la ciudad de Cali.

7.1 Reajuste de la contraprestación: En caso de prórroga del negocio contenido en la presente oferta, la contraprestación que recibirá OLIMPICA se reajustará a partir del primero (1o) de enero de cada año y los años subsiguientes, como mínimo en el mismo sentido y proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) para el año corrido inmediatamente anterior que certifique el DANE.

Cláusula Octava. Derecho de retención, facultad de disposición y enajenación de activos. OLIMPICA podrá ejercer el derecho de retención sobre la totalidad de las mercancías y demás bienes de propiedad de EL CONCESIONARIO existentes en los establecimientos de comercio a que se extiende el presente documento como garantía de pago, si en el momento de la terminación de la concesión por cualquier causa, EL CONCESIONARIO tuviere pendiente alguna deuda u obligación con OLIMPICA. EL CONCESIONARIO no podrá oponerse al ejercicio de este derecho de retención y OLIMPICA estará plenamente facultada para aprehender las mercancías o activos de que se trate. Si el CONCESIONARIO no paga a OLIMPICA las obligaciones pendientes, podrá OLIMPICA enajenar dichos activos a terceros y aplicar el producto de su venta a las obligaciones del CONCESIONARIO, si considera que los activos tienen realización comercial fácil y son adecuados. EL CONCESIONARIO autoriza esas enajenaciones, acepta este mecanismo, la valoración de los activos que realice OLIMPICA y el precio al cual se realicen los mismos.

Cláusula Novena. Autonomía y relaciones con empleados y contratistas: Las ventas que haga EL CONCESIONARIO en virtud de la presente oferta, una vez aceptada, constituirán una empresa totalmente autónoma e independiente, de propiedad del CONCESIONARIO y sin nexos de ninguna especie con OLIMPICA, es decir, que todas las operaciones comerciales, civiles, laborales, tributarias o cambiarias, serán por cuenta y responsabilidad exclusivas del CONCESIONARIO. Entre OLIMPICA y los empleados del CONCESIONARIO y las demás personas que intervengan por cuenta de éste en la ejecución del presente negocio, no existirá vínculo laboral o civil alguno. En consecuencia, EL CONCESIONARIO asume toda la responsabilidad que le corresponde como único patrono o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, pago de aportes, indemnizaciones, honorarios y demás obligaciones a que hubiere lugar. En caso de presentarse reclamación o litigio contra OLIMPICA por causa de tales



BARRANQUILLA
RA. 36 No. 38 - 03
AP. AEREO 2048
S.: 3710100 - 3710101
FAX: 3710292

BOGOTA
CALLE 63A No. 16 - 43
PBX: 349 41 00
FAX: 349 43 18

CARTAGENA
CRA. 2 No. 12 - 37
BOCAGRANDE
TEL.: 6653363
FAX: 6656343

SANTA MARTA
CALLE 11 No. 8 - 54
TELS.: 217744 - 210714
FAX: 215514

MONTERIA
CRA. 14 No. 27 - 22
TELS.: 835260 - 835877
FAX: 835670

VALLEDUPAR
DIAGONAL 16 No. 17 - 69
TELS.: 712353 - 712354
FAX: 712351

PEREIRA
CRA. 13 No. 36 - 10
TELS.: 265064 - 265067
FAX: 369881

SINCELEJO
CRA. 18 No. 20 - 50
TELS.: 825903 - 825904
FAX: 825903

obligaciones EL CONCESIONARIO está obligado a concurrir en defensa de OLIMPICA, pagar al reclamante la suma que se le adeude y mantener indemne a OLIMPICA, sus administradores, accionistas y funcionarios. EL CONCESIONARIO deberá reembolsar directamente a OLIMPICA los valores que por estos conceptos se vea obligado a pagar. EL CONCESIONARIO se obliga a contratar los seguros que fueren necesarios para la adecuada protección de los trabajadores, a exigir y a obtener que los subcontratistas y demás empleadores que realicen trabajos para él, cumplan cabalmente las normas sobre seguridad social y hagan efectivos los derechos de sus trabajadores.

Cláusula Décima. Responsabilidad civil: EL CONCESIONARIO responderá a OLIMPICA y a terceros, en especial a los clientes de OLIMPICA, de todo perjuicio que reciban por hecho o culpa suyos, de sus dependientes, agentes o por riesgos creados por los anteriores, proveniente o no de relación contractual; y se obliga a no tener en el establecimiento armas, municiones, materias explosivas, corrosivas o antihigiénicas que atenten contra la moral y las buenas costumbres o pongan en peligro la seguridad de las personas.

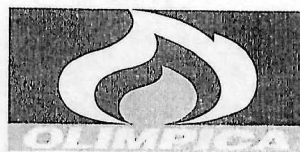
Cláusula Décimo Primera. Adecuaciones: En el evento en que EL CONCESIONARIO requiera adelantar trabajos de adecuación del espacio de la concesión, deberá informarlo a OLIMPICA por escrito. OLIMPICA expedirá al CONCESIONARIO una cotización sobre el valor de las obras. Los trabajos de adecuación serán realizados por OLIMPICA y el costo será asumido por el CONCESIONARIO. En caso de cambios en los espacios, EL CONCESIONARIO no tendrá derecho sobre las mejoras realizadas, las cuales acrecerán al inmueble. Es obligación del CONCESIONARIO dejar el espacio físico tal y como le fue entregado, salvo que OLIMPICA expresamente autorice cosa distinta.

Cláusula Décima Segunda. Impuestos: Los impuestos que graven las actividades del CONCESIONARIO, directa o indirectamente, serán de cargo del CONCESIONARIO. Es obligación del CONCESIONARIO inscribirse en los diferentes municipios donde operen las concesiones para el pago de impuesto de industria y comercio, y los impuestos locales que fuesen aplicables. Todos los pagos que efectúe OLIMPICA estarán sujetos a las retenciones en la fuente que determine la ley.

Cláusula Décima Tercera. Duración: El negocio contenido en la presente oferta, de ser aceptado, tendrá una duración de un (1) año contado a partir de la fecha de su aceptación, prorrogable automáticamente por períodos sucesivos de un (1) año, a menos que una de las partes avise a la otra por escrito, con una anticipación no menor de un (1) mes su decisión de no prorrogar.

Cláusula Décima Cuarta. Valor de la Oferta: La presente Oferta es de valor indeterminado. De ser aceptada, su valor estará constituido por la sumatoria de los pagos que efectúe EL CONCESIONARIO a OLIMPICA como contraprestación por los servicios con que se beneficia EL CONCESIONARIO en virtud de la concesión.

Cláusula Décima Quinta. Restitución: EL CONCESIONARIO restituirá el espacio asignado para la venta de sus productos en el mismo estado que lo recibió, a la terminación por cualquier causa



BARRANQUILLA
CRA. 36 No. 38 - 03
AP. AEREO 2048
LS.: 3710100 - 3710101
FAX: 3710292

BOGOTÁ
CALLE 63A No. 16 - 43
PBX: 349 41 00
FAX: 349 43 18

CARTAGENA
CRA. 2 No. 12 - 37
BOCAGRANDE
TEL.: 6653363
FAX: 6656343

SANTA MARTA
CALLE 11 No. 8 - 54
TELS.: 217744 - 210714
FAX: 215514

MONTERIA
CRA. 14 No. 27 - 22
TELS.: 835260 - 835877
FAX: 835670

VALLEDUPAR
DIAGONAL 16 No. 17 - 69
TELS.: 712353 - 712354
FAX: 712351

PEREIRA
CRA. 13 No. 36 - 10
TELS.: 265064 - 265067
FAX: 369881

SINCELEJO
CRA. 18 No. 20 - 50
TELS.: 825903 - 825904
FAX: 823903

del negocio contenido en la presente oferta, o en los eventos de cambio de espacio físico que informe OLIMPICA. Quedará obligado con OLIMPICA a reparar, a satisfacción de OLIMPICA, los daños que se hayan ocasionado al espacio concedido, por cualquier causa.

Cláusula Décima Sexta. Publicidad: La publicidad por cualquier medio que EL CONCESIONARIO deba hacer para la venta de sus productos y que de alguna manera vincule a OLIMPICA, no podrá realizarse sin la autorización previa de OLIMPICA. Toda la publicidad, avisos, folletos, materiales POP y demás soportes publicitarios, que se encuentren en los establecimientos de comercio objeto de la presente concesión, debe ser previamente autorizada por OLIMPICA. Es entendido que estas autorizaciones de OLIMPICA solamente se impartirán para garantizar el cumplimiento de políticas comerciales de OLIMPICA y para supervisar el adecuado cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, pero en modo alguno significan visto bueno o convalidación de su contenido, participación o intervención de OLIMPICA en las ofertas publicitarias, en su contenido, forma o alcance, ni en la toma de decisiones relativas a las mismas.

Cláusula Décima Octava. Causales de Terminación: El negocio contenido en la presente oferta, una vez aceptada por su destinatario, se terminará en las formas previstas en los siguientes numerales: **18.1.** De pleno derecho al vencerse el término de duración previsto en la Cláusula Décima Tercera. **18.2.** De forma anticipada por OLIMPICA, en cualquier momento, debido a la naturaleza de la concesión de espacios físicos en los establecimientos de Olímpica, contrato en el cual OLIMPICA puede en cualquier momento requerir del área concesionada, por sus políticas comerciales. **18.3.** De común acuerdo en cualquier momento, para lo cual, si las partes así lo acuerdan podrán hacer efectiva la terminación de forma inmediata. Las terminaciones descritas no generarán indemnización alguna a favor del CONCESIONARIO y a cargo de OLIMPICA.

Cláusula Décima Novena. Consecuencias de la terminación: En caso de terminación del negocio contenido en la presente oferta, por cualquier causa, EL CONCESIONARIO autoriza de antemano a OLIMPICA para retirar inmediatamente de los establecimientos a que se refiere la Cláusula Primera de la presente oferta, las existencias comerciales y enseres de propiedad de EL CONCESIONARIO, sin necesidad de intervención judicial o administrativa. En consecuencia OLIMPICA se exonera de toda responsabilidad sobre dichos bienes y los riesgos sobre los mismos se trasladarán al CONCESIONARIO quien se considerará para todos los efectos en mora de recibir, renunciando de antemano a los requerimientos judiciales o administrativos.

Cláusula Vigésima. Garantías: De ser aceptada la presente oferta por parte de su destinatario, EL CONCESIONARIO se obligará a contratar, mantener vigente y entregar a satisfacción de OLIMPICA, en original y con evidencia del pago de la prima correspondiente, las siguientes Pólizas de Seguro, otorgada por una aseguradora legalmente establecida en Colombia: (i) Una garantía para el debido cumplimiento del negocio contenido por la presente Oferta, y el pago de todas las obligaciones que surjan de la misma, por una cuantía equivalente a 33 salarios mínimos mensuales legales vigentes, que deberá ser otorgada al momento de la aceptación de la Oferta. Esta garantía deberá tener una vigencia igual a la establecida en la Cláusula Décima Tercera y tres (3) meses más, y deberá ser renovada por EL CONCESIONARIO en caso de prórroga. (ii) Una garantía de



BARRANQUILLA
CRA. 36 No. 38 - 03
AP. AEREO 2048
LS.: 3710100 - 3710101
FAX: 3710292

BOGOTÁ
CALLE 63A No. 16 - 43
PBX: 349 41 00
FAX: 349 43 18

CARTAGENA
CRA. 2 No. 12 - 37
BOCAGRANDE
TEL.: 6653363
FAX: 6656343

SANTA MARTA
CALLE 11 No. 8 - 54
TEL.: 217744 - 210714
FAX: 215514

MONTERIA
CRA. 14 No. 27 - 22
TEL.: 835260 - 835877
FAX: 835670

VALLEDUPAR
DIAGONAL 16 No. 17 - 89
TEL.: 712353 - 712354
FAX: 712351

PEREIRA
CRA. 13 No. 36 - 10
TEL.: 265064 - 265067
FAX: 369881

SINCELEJO
CRA. 18 No. 20 - 50
TEL.: 825913 - 825904
FAX: 805903

responsabilidad civil que cubra cualquier daño ocasionado a personas o bienes por una cuantía equivalente a 33 salarios mínimos mensuales legales vigentes, que deberá ser otorgada al momento de la aceptación de la Oferta. Esta garantía deberá tener una vigencia igual a la establecida en la Cláusula Décima Tercera y tres (3) meses más, y deberá ser renovada por EL CONCESIONARIO en caso de prórroga. Prestaciones laborales.

Cláusula Vigésimo Primera. Capacitación al personal: Durante la vigencia del negocio contenido en la presente oferta, EL CONCESIONARIO se obliga a que su personal tome las capacitaciones que brinde o promueva OLIMPICA en servicio, atención al cliente y en los asuntos relacionados con la comercialización de sus mercaderías.

Cláusula Vigésimo Segunda. Renuncia a reclamos: EL CONCESIONARIO renuncia a cualquier reclamación por concepto de prima por la utilización del espacio dado en concesión y autoriza desde ahora a OLIMPICA para que, en el momento de la terminación del negocio contenido en la presente oferta, pueda utilizar ese espacio con el mismo destino aquí previsto, o con otro diferente.

Cláusula Vigésimo Tercera. Cláusula Compromisoria: Toda diferencia que surja entre OLIMPICA y EL CONCESIONARIO en la interpretación de la presente oferta aceptada, su ejecución, su cumplimiento y su terminación, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en la ciudad de Barranquilla, decidirá en derecho, de conformidad con las leyes colombianas, y que se adelantará de acuerdo con las reglas de la Cámara de Comercio de Barranquilla. Los árbitros se designarán por las partes de común acuerdo y a falta de éste, según dispongan las normas vigentes. El Tribunal anterior será obligatorio para el caso de que el monto de la controversia supere la suma de quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes, de lo contrario las partes podrán acudir al trámite de la conciliación establecida en la Ley 640 de 2.001 o las normas que la modifiquen y nombrar de común acuerdo o a través de un Centro de Conciliación un conciliador en derecho.

Cláusula Vigésimo Cuarta. Cesión: La presente oferta y los derechos y obligaciones que de ella emanen, una vez aceptada, no podrá cederse total ni parcialmente por el CONCESIONARIO sin el consentimiento previo, expreso y escrito de OLIMPICA. OLIMPICA podrá ceder el contrato de concesión resultante de la aceptación de la presente oferta sin que se requiera autorización del CONCESIONARIO.

Vigésima Quinta. Alcance: Esta oferta constituye el acuerdo único y total entre las partes en relación con su objeto y prevalece sobre cualquier propuesta verbal o escrita, sobre toda negociación previa y sobre todas las demás comunicaciones entre las partes. Así mismo, sustituye y deja sin efecto cualquier otra oferta con el mismo objeto celebrado verbalmente o por escrito por OLIMPICA con EL CONCESIONARIO.

Vigésima Sexta. Forma de computar los plazos: Además de lo dispuesto en el artículo 829 del Código de Comercio, los plazos en días, meses o años establecidos en esta oferta, una vez



BARRANQUILLA
CRA. 36 No. 38 - 03
AP. AEREO 2048
TEL.: 3710100 - 3710101
FAX: 3710292

BOGOTA
CALLE 63A No. 16 - 43
PBX: 349 41 00
FAX: 349 43 18

CARTAGENA
CRA. 2 No. 12 - 37
BOCAGRANDE
TEL.: 6653363
FAX: 6656343

SANTA MARTA
CALLE 11 No. 8 - 54
TELS.: 217744 - 210714
FAX: 215514

MONTERIA
CRA. 14 No. 27 - 22
TELS.: 835260 - 835877
FAX: 835670

VALLIEDUPAR
DIAGONAL 16 No. 17 - 69
TELS.: 712353 - 712354
FAX: 712351

PEREIRA
CRA. 13 No. 36 - 10
TELS.: 265064 - 265067
FAX: 369881

SINCELEJO
CRA. 18 No. 20 - 50
TELS.: 825913 - 825904
FAX: 825903

aceptada, o en desarrollo de ésta, se entienden calendario, a menos que en este documento se disponga de manera expresa otra cosa.

Vigésima Séptima. Comunicaciones entre las partes: Las comunicaciones que las partes deban dirigirse, se enviarán a las siguientes direcciones:

AL CONCESIONARIO:

APUESTAS S.A.
Cra. 25 No. 28-30
Teléfono 2242832
Tulúa - Valle

A OLIMPICA:

Mauricio Correa Latorre
Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A.
Cra. 36 No. 38-03
Barranquilla

Cláusula Vigésima Octava. Modificaciones escritas: Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito; sin dicha formalidad se reputará inexistente.

Cláusula Trigésima. Aceptación de la Oferta: La presente Oferta Mercantil es irrevocable y estará vigente por un término de quince (15) días hábiles contados a partir de su notificación al destinatario. Esta Oferta solo se entenderá aceptada si su destinatario expide una Orden de Compra dentro del término de vigencia de esta Oferta. En caso contrario, se entenderá que no la acepta y en consecuencia libera a OLIMPICA de las obligaciones que surjan en virtud de la misma.

Para constancia, la presente se firma en dos copias originales de idéntico tenor, hoy 01 de Julio del año 2006.

MAURICIO CORREA LATORRE

C.C. 10.276.256

Apoderado-Especial

SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A



BARRANQUILLA
Cra. 36 No. 38 - 03
AP. AEREO 2048
TEL.: 3710100 - 3710101
FAX: 3710292

BOGOTA
CALLE 63A No. 16 - 43
PBX: 349 41 00
FAX: 349 43 18

CARTAGENA
CRA. 2 No. 12 - 37
BOCAGRANDE
TEL.: 6653363
FAX: 6656343

SANTA MARTA
CALLE 11 No. 8 - 54
TELS.: 217744 - 210714
FAX: 215514

MONTERIA
CRA. 14 No. 27 - 22
TELS.: 835260 - 835877
FAX: 835670

VALLEDUPAR
DIAGONAL 16 No. 17 - 69
TELS.: 712353 - 712354
FAX: 712351

PEREIRA
CRA. 13 No. 36 - 10
TELS.: 265064 - 265067
FAX: 369881

SINCELEJO
CRA. 18 No. 40 - 50
TELS.: 825903 - 825904
FAX: 825913

0004138

Tulúa, Julio 01 de 2006

Señor

MAURICIO CORREA LATORRE

Gerente Trade Marketing

SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A

Carrera 36 No. 38-03

Barranquilla

Ref: Aceptación Oferta Mercantil de Prestación de Servicios de Concesión de Espacios

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 expedida en Santa Fe de Bogotá, actuando en mi calidad de Representante Legal de APUESTAS ASOCIADAS DE TULÚA S.A con domicilio principal en Tulúa, informo que, en relación con la Oferta Mercantil de Prestación de Servicios de Concesión de Espacios que fuera enviada por usted el 01 de Marzo del 2006, tras evaluarla libremente y encontrarla ajustada a los intereses comerciales de esta entidad, la misma ha sido aceptada, por lo cual, en mi calidad de Representante Legal de APUESTAS ASOCIADAS DE TULÚA S.A Nit. 800.180.706-4, expido la presente orden de compra de servicios:

ORDEN DE COMPRA DE SERVICIOS

La sociedad **APUESTAS ASOCIADAS DE TULÚA** ordena comprar los servicios de Concesión de Espacios ofrecidos por Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A en su oferta mercantil del pasado 01 de Marzo de 2006 (anexa a esta orden) con todas las condiciones y características allí establecidas.

Atentamente,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

C.C.79.660.331 de Santa Fé de Bogotá

Representante Legal

APUESTAS ASOCIADAS DE TULÚA S.A

NIT. 800.180.706-4

CONCESIONARIO



BARRANQUILLA
CRA. 36 No. 38 - 03
AP. AEREO 2048
S.: 3710100 - 3710101
FAX: 3710292

BOGOTA
CALLE 63A No. 16 - 43
PBX: 349 41 00
FAX: 349 43 18

CARTAGENA
CRA. 2 No. 12 - 37
BOCAGRANDE
TEL.: 6653363
FAX: 6656343

SANTA MARTA
CALLE 11 No. 8 - 54
TELS.: 217744 - 210714
FAX: 215514

MONTERIA
CRA. 14 No. 27 - 22
TELS.: 835260 - 835877
FAX: 835670

VALLEDUPAR
DIAGONAL 16 No. 17 - 69
TELS.: 712353 - 712354
FAX: 712351

PEREIRA
CRA. 13 No. 36 - 10
TELS.: 265064 - 265067
FAX: 369881

SINCELEJO
CRA. 18 No. 20 - 50
TELS.: 825902 - 825904
FAX: 825803

Apuestas S.A.

0004139

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Tomas Uribe

Entre los suscritos, **ABRIENDO PUERTAS S.A.S.**, domiciliado en la ciudad de Cali Valle, lugar donde se encuentra registrado el número de nit **805.002.256-8**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en San Pedro Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número 2.631.303, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al **Arrendatario** para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **Carrera 25 con Calle 21 Tomas Uribe**, del municipio de Tuluá Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000)**, 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 Enero 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Apuestas S.A.

0004141

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 comunicué 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.

0004142

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 cuatro (4) días del mes de Enero de 2012, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

ABRIENDO PUERTAS S.A.S.
NIT. 805.002.2568

Arrendatario:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos, **VICTOR MANUEL OLARTE RAMOS**, mayor de edad, y vecino del municipio de Tuluá, Valle Del Cauca, cedula con el número **16.340.659**, 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 del Cauca, 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 espacio Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un espacio o área asignada en la **Carrera 21 # 29 - 14, área urbana del municipio de Tuluá, Valle del Cauca**, a través de la instalación de un Espacio, 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 ocho mil pesos (\$168.000.00)**, 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 consignado por parte del **ARRENDATARIO** en la cuenta que debe designar 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 Octubre de 2014**, No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de: **TRES, (3) 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.

0004144

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.

0004145

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.

0004146

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 Septiembre de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes.

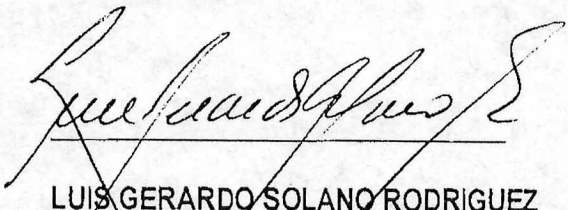
Arrendador:



VICTOR MANUEL OLARTE RAMOS
C.C. 163 406 591

TEL #

Arrendatario:



LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)

Gerente y representante legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

0004147

2309

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: SERGIO FERNANDO ARANGO HERNANDEZ C.C. 1.116.268.661 de Tuluá, V.
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 34A # 18-60.
CANON:	\$200.000.00
TERMINO DURACION:	Un (1) Año
FECHA INICIO:	01 de mayo del 2019
FECHA DE TERMINACION:	30 de abril 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 384-56716.
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 la Calle 34A # 18-60 concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO:** El término de duración del presente contrato será de Un (1) año a partir del 01 de mayo del 2019, Sin embargo el presente contrato de arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos de doce (12) meses a partir del vencimiento inicial, a menos que el ARRENDATARIO con un (1) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas manifieste su intención por escrito mediante certificado de no continuar con el contrato; lo anterior sin perjuicio del Derecho de renovación que le asiste al ARRENDATARIO según los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** EL ARRENDATARIO sin que haya lugar al pago de indemnizaciones, destrate y/o clausula penal, podrá hacer entrega del inmueble cuando este así lo requiera, para lo cual solo bastara con la manifestación por escrito al ARRENDADOR con un (1) mes de antelación a la fecha en que se hará efectiva dicha entrega. **TERCERO. - CANON MENSUAL:** El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del local comercial es Doscientos mil pesos(\$200.000.00 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 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 y aseo, agua y alcantarillado incluidos en el arrendamiento, serán a cargo del arrendador. **PARAGRAFO:** Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica, siempre y cuando la responsabilidad del pago se encuentre en cabeza del arrendador. **SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO declara haber recibido el local comercial, objeto de

este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien.

OCTAVA. - REPARACIONES: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRENDATARIO. Sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Las reparaciones indispensables no las locativas serán a cargo del ARRENDADOR. **NOVENA.**

- MEJORAS: Desde ahora EL ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a realizar las mejoras y/o adecuaciones que este considere necesarias para el correcto uso del local y explotación de su objeto social; por tal razón la restitución del inmueble en las condiciones iniciales dependerá del acuerdo de las partes, ya que la demolición de mejoras y/o adecuaciones podrán ser concertadas entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO.

DECIMA A.- SUBARRIENDO: EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a subarrendar el presente contrato, de ser necesario. **DECIMA PRIMERA. - CESION:** EL ARRENDATARIO podrá ceder el contrato cuando previamente y cuando por escrito o tácitamente lo autorice EL ARRENDADOR, al igual que EL ARRENDADOR podrá ceder los Derechos que se derivan de este contrato, previa comunicación por escrito al ARRENDATARIO o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. **DECIMA**

SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO a título de pena; en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDADOR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas. **DECIMA TERCERA. - INSPECCION:** EL

ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR se 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

Cambio # 2565 A10

Salesianos 0004151

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: **GUSTAVO OSORIO NIETO**, identificado con C. C. No. 13.005.383 de Ipiales (Nariño), mayor de edad, vecino de Pereira, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra: La sociedad comercial **APUESTAS S. A.**, con numero Nit. 800180706-4, con domicilio principal en la Ciudad de Tolua, legamente representa por **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 2.631.303 o quien haga sus veces, lo anterior de conformidad con el certificado de existencia y representación legal aportado, que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado el siguiente contrato de **ARRENDAMIENTO**, libre de todo vicio, dolo y error, el cual se rige por la Legislación Comercial Colombiana pertinente en especial los Artículos 518 a 524, además, por las siguientes cláusulas que serán ley para las partes durante su vigencia y posteriores prórrogas que expresan su voluntad: **PRIMERA: OBJETO:** Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el goce del siguiente bien inmueble: Un bien inmueble con destinación de actividades y explotación comerciales licitas, ubicado en la carrera 25 No. 35 - 80, del municipio de Tulua, Departamento del Valle, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en el titulo de adquisición y que podrán ser colocados en anexo aparte que hará parte integral de este contrato; y que es aceptado por el **ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO** autoriza desde ahora para que **EL ARRENDADOR** llene espacios en blanco, modifique, aclare, adicione a los linderos, la nomenclatura, sin la líneas telefónicas, del bien objeto del contrato con el fin de identificarlo plenamente. **SEGUNDA: DESTINACION: EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el bien arrendado exclusivamente para la comercialización, venta y prestación de servicios de Apuestas de carácter Legal, de conformidad con el objeto social de **EL ARRENDATARIO** y todos aquellos que sean de carácter licito. **TERCERA: PRECIO Y OPORTUNIDAD DE PAGO.** El precio del canon es de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$ 280.000.00)**, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada periodo mensual, por anticipado, pagados al **ARRENDADOR** o a su orden, o en dinero pagadero en efectivo, o mediante consignación en cuenta bancaria. **EL ARRENDATARIO** y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto a esta obligación pecuniaria. **CUARTA: INCREMENTO DEL PRECIO.** Vencidos los primeros doce (12) meses de vigencia de este contrato; acuerdan las partes que en caso de prórroga tacita o expresa, estas acordaran el incremento para cada periodo anual. **Parágrafo:** En todo caso si no existiere acuerdo entre las partes, el canon de Arrendamiento anual de la renta mensual se incrementará en un valor equivalente al **I. P. C.** y así sucesivamente durante su vigencia, renovaciones y prórrogas. **QUINTA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Si hubiere lugar a estas, no se encuentran incluidas dentro del canon de arrendamiento mensual y serán canceladas por el **AL ARRENDATARIO**, a la copropiedad y/o a la persona que éste designe, pagaderas por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad. Estos valores se reajustarán automáticamente cada año calendario incluyendo este periodo, sin necesidad de requerimiento alguno, en los términos y condiciones que indique la copropiedad y/o los órganos administrativos. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto a esta obligación pecuniaria. **SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO.** El canon de arrendamiento será pagadero en la Cuenta de _____ No.376070141597 de la entidad bancaria DAVIVIENDA, en caso de cambio de cambio de cuenta, o dirección para el pago esta será notificada en forma expresa por el **ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO**. **SEPTIMA: PRORROGAS;** Por ser un inmueble destinado a **COMERCIO**, las prórrogas se someten a lo preceptuado en el Código de Comercio; en caso que **EL ARRENDATARIO** no desee prorrogar el contrato deberá notificar **AL ARRENDADOR** con **NO menos de ciento ochenta (180) días antes del vencimiento**, durante su término inicial, o durante una de sus prórrogas. Si es voluntad de **EL**

ARRENDADOR no prorrogar, dicha notificación se hará en los mismos términos anteriores, con no menos de ciento ochenta (180) días antes del vencimiento o de conformidad con lo prescrito por el código de comercio. **PARÁGRAFO 1:** Si las partes guardan silencio la prórroga se entenderá tácita, sujetándose al incremento de que trata la cláusula **CUARTA** del presente contrato. **PARÁGRAFO 2:** El solo hecho de la presentación de este contrato por parte del **ARRENDADOR** para pedir unas medidas cautelares o la iniciación de un proceso de ejecución ante la autoridad judicial, implicará que por parte de los inquilinos ha sido aceptada su prórroga, hasta la fecha de petición de la medida cautelar o la fecha de iniciación del proceso de ejecución cuando al término de duración el contrato se hallare vencido. **OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO;** El término inicial de duración del presente contrato es de **DOCE (12) MESES** contados a partir del primero (01) de noviembre de Dos Mil Doce (2012). **NOVENA: SERVICIOS.** Serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, los siguientes servicios: **ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA, ASEO**, estos serán cancelados por la **SOCIEDAD ARRENDATARIA**. Los costos por **INTERNET, LINEA TELEFÓNICA ASIGNADA** y similares serán cancelados por **LA SOCIEDAD ARRENDATARIA**. Igualmente las partes acuerdan que por el predio no tener contador de agua independiente se reconocerá la suma de Veinte Mil Pesos (\$20.000.00), pagaderos mensualmente, los cuales se encuentran inmersos dentro del canon de arrendamiento pactado. El presente documento junto con los recibos cancelados por **EL ARRENDADOR** constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a **AL ARRENDATARIO** y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. Para lo anterior **EL ARRENDATARIO** y sus deudores solidarios, renuncian a los requerimientos en mora de que trata el Art. 489 del Código Procedimiento Civil y 424 del Código de Procedimiento Civil. **PARAGRAFO:** Las líneas telefónicas que fuesen instaladas en el inmueble en el transcurso del contrato a nombre del arrendatario, deudores solidarios, o de terceros ajenos al contrato, serán responsabilidad de quienes suscriben este contrato en calidad de **ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS**, frente a las obligaciones contraídas con la empresa prestadora del servicio telefónico en los términos pactados en él, por lo tanto, al restituir el inmueble, deberán presentar paz y salvo de éstas y se obligan a retirarlas del predio el mismo día en que se restituya el inmueble, o antes de ser posible. En caso de contravención a este parágrafo, serán sujetos a las sanciones e indemnizaciones pactadas en este contrato. **DECIMA: CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del **ARRENDADOR** por una suma *Equivalente al Duplo del Precio Mensual del Arrendamiento que esté Vigente al Momento del Incumplimiento a título de pena*. Se entenderá en todo caso que la pena no extingue, ni en todo, ni en parte, la obligación principal ni sus intereses y que el **ARRENDADOR** podrá pedir a la vez, el pago de la pena y a la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA PRIMERA: REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO** y el deudor solidario renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 489 del C.P.C., y el 424 del C. de Procedimiento Civil, relativos a la constitución en mora. Sobre cualquier suma que resulten a deber incluyendo la multa por incumplimiento. **DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** a) La cesión o subarriendo total o parcial, b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato, d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes y vecinos, e) la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del **ARRENDADOR**, f) La no-cancelación de los servicios públicos, g) La no-cancelación de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **PARAGRAFO: INSPECCIÓN:**

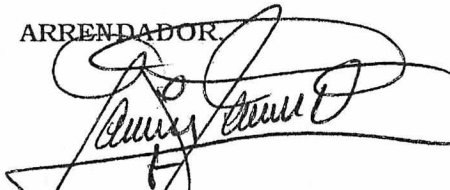
EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado de conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. En caso de que en el inmueble se almacenen elementos perjudiciales para la salubridad del inmueble o la vecindad, los gastos de saneamiento y desinfección serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. **DECIMA TERCERA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA.** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación de la que eventualmente se establezca en el inmueble sólo trasfiere derecho de arrendamiento al adquirente, siempre y cuando se suscriba un nuevo contrato de arrendamiento con **EL ARRENDADOR**, si esto no se cumplierse se constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario **se obliga a no ceder, a no subarrendar el inmueble salvo lo prescrito en el Co. Comercio, ni transferir su goce o tenencia.** Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la trasferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. Renuncia a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "good will" cuando termine este contrato. No podrán cobrar sumas a terceras personas y menos aún, al arrendador y/o al propietario del inmueble. **PARÁGRAFO:** Puede **EL ARRENDADOR** ceder o enajenar libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de **EL ARRENDATARIO** a partir de la fecha de comunicación certificada en que a estos se les allegue, hecho que es de conocimiento y aceptación por parte del **ARRENDATARIO** y sus codeudores. **DECIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte el mismo, y que en el mismo estado lo restituirá **EL 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 legítimo **DECIMA QUINTA: MEJORAS VOLUPTUARIAS:** No podrá **EL ARRENDATARIO** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas o necesarias, de lo cual se solicitara permiso escrito de **EL ARRENDADOR**. Si se ejecutan accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó, siempre y cuando el propietario del inmueble esté de acuerdo con ellas. En el evento que el propietario no las acepte, el arrendatario deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que se verificó la entrega de la propiedad, el incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la multa por incumplimiento. **PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO** se compromete en el momento de la restitución el inmueble entregar sus paredes totalmente pintadas y en buen estado, los bienes inmuebles por destinación o adhesión. **DECIMA SEXTA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente **EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia, el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario o de la propiedad horizontal si fuere el caso. **DECIMA SEPTIMA: AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO** y los deudores solidarios autorizan expresamente **A EL ARRENDADOR** y su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **DECIMA OCTAVA: EXENCIONES: EL ARRENDADOR,** no será responsable por robos, pérdidas, daños a bienes, muebles o eventualidades de cualquier naturaleza, como son los siniestros causados por movimientos telúricos, incendios, inundaciones, caso fortuito o fuerza mayor que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que por ello se perjudiquen directa o indirectamente a el arrendatario o inquilino; Por lo tanto, **EL ARRENDATARIO** deberá tomar todas la medidas de seguridad y vigilancia que considere indispensables o suficientes para la salvaguarda de sus bienes o intereses contenidos

0004154

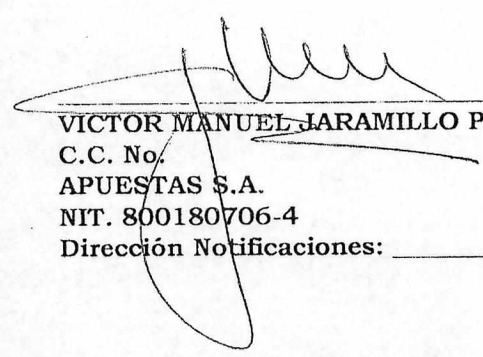
dentro del inmueble. **DECIMA NOVENA: UTILIZACIÓN DE FACHADA PARA PUBLICIDAD:** En los inmuebles sometidos a propiedad horizontal, la utilización de la fachada será condicionada por la administración de la misma para lo cual **EL ARRENDATARIO** se somete desde ahora. **VIGESIMA: CESION DEL CONTRATO:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil, se surta con el envío de correo certificado y al lado de la dirección que registramos al pie de nuestra correspondiente firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, o el escrito separado donde conste tal acto. **VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS:** Serán de cargo de **EL ARRENDATARIO** el impuesto de timbre, de autenticación de firmas para legalizar este contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: SEDE DEL CONTRATO:** Acuerdan las partes como sede de esta negociación y sede judicial la ciudad de Tulua - Departamento del Valle. -----

Los abajo firmantes, en su condición de **ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS**, se hacen responsables de la(s) línea(s) telefónica(s) Asignadas al inmueble objeto del contrato en los términos contemplados en el Art. 622 del código de Comercio, **ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS**, autorizan **EL ARRENDADOR** para llenar espacios en blanco, incluyendo las líneas telefónicas trasladadas a este inmueble, en el transcurso del contrato, así pertenezcan a terceros ajenos al contrato. Se firma en constancia, hoy _____ () DE _____ DE DOS MIL DOCE (2012).

ARRENDADOR

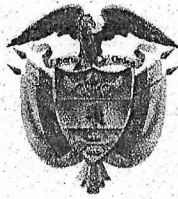

 GUSTAVO OSORIO NIETO
 C.C. No. 13.005.383
 Dirección Notificaciones: _____
 Pereira.

ARRENDATARIO,


 VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ
 C.C. No. _____
 APUESTAS S.A.
 NIT. 800180706-4
 Dirección Notificaciones: _____

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



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

La Notaría Primera de Tulua Valle hace constar, que el
certain que subscrito fue presentado personalmente por:

03	NOTARIA PRIMERA TULUA	60147
AUTENTICACION		
Fecha: 16/11/2012	GUSTAVO OSORIO NIETO Doc No. 13005383	Hora: 16:30

quien además declaró que el contenido es cierto y que la
firma y huella en el documento son suyas.

Declarante

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



2575

0004156

[Handwritten signature]

SUCURSAL ~~1042~~ 2575

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **ANGELICA MARIA ROBLEDO PEREZ**, mayor de edad cedulada con el número **31.791.621**, quien obra en nombre propio, 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 cedulaado 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 41A # 23-70**, del Municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

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

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

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de Energía 100 % pago corresponde al **ARRENDATARIO**, acueducto y alcantarillado 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.

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

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

Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo

real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

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

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

Arrendador:

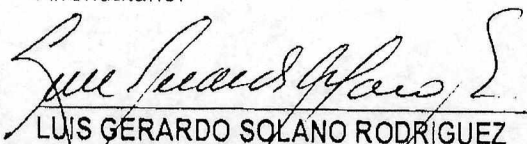


ANGÉLICA MARIA ROBLEDO PEREZ

C.C. 31.741.621

TEL :

Arrendatario:



LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ

CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

2525

0004160

OTRO SI N° 01 – DE FECHA 30 DE ENERO DE 2020 - REFORMA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. Y ANGÉLICA MARÍA ROBLEDO PÉREZ.

Entre los suscritos a saber: **ANGÉLICA MARÍA ROBLEDO PÉREZ**, mayor de edad y domiciliada en Tuluá - Valle, identificado con C.C. No. 31.791.621, quien para los efectos del presente acuerdo actúa en calidad de **ARRENDADOR**, y por otra parte, el señor **JONATHAN REYES HERRERA**, mayor de edad y domiciliado en Tuluá - Valle, identificado con C.C. N° 9.728.609 Expedida en Armenia (Quindío), quien actúa para este acto en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá - Valle, con 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 ubicado en la Calle 41 A N° 23 - 70 de Tuluá - Valle, celebrado el día 10 de Junio de 2014, lo cual hacemos en los siguientes términos:

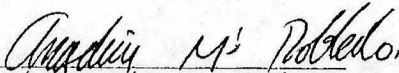
1.- En el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL inicialmente celebrado entre las partes el día 10 de Junio de 2014, se estipuló expresamente en su cláusula SEGUNDA, que el valor del canon de arrendamiento sería de la suma de **Trescientos cincuenta Mil Pesos M/Cte (\$350.000.00)**, mensuales, acuerdo que se cumplió efectivamente.

2.- En la actualidad, el valor del canon de arrendamiento corresponde a la suma de **Cuatrocientos Treinta y Nueve Mil Novecientos Cincuenta Pesos M/Cte (\$439.950.00)**, mensuales, pero las partes contratantes, a través del presente OTRO SÍ, han decidido modificar el Contrato de Arrendamiento, con el fin de incrementar el monto del canon, fijándolo en un monto de **Seis Cientos Cincuenta Mil Pesos M/Cte. (\$650.000.00)** mensuales, incremento que se hará efectivo a partir del día 01 de Febrero de 2020.

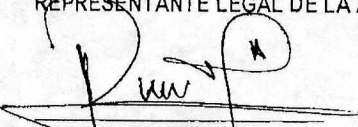
Las restantes cláusulas del contrato no son modificadas mediante el presente OTRO SÍ, y por lo tanto quedan incólumes.

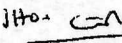
Se suscribe por las partes el presente documento en la ciudad de Tuluá - Valle, a los 30 días del mes de Enero de 2020.

EL ARRENDADOR:

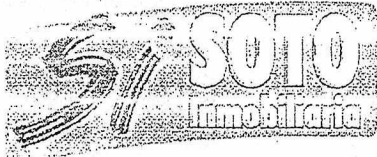

ANGÉLICA MARÍA ROBLEDO PÉREZ
C.C. N° 31.791.621.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA ARRENDATARIA:


JONATHAN REYES HERRERA
C.C. N° 9.728.609 Expedida en Armenia (Quindío)
Gerente – Representante Legal.
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.



2236



Carrera 25 N° 26-26 ☎ 224 84 85

E-mail: Sotoinmo@hotmail.com - info@sotoinmobiliaria.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Tuluá, 24 de Octubre de 2007

ARRENDADOR: JAVIER SOTO VELASCO C.C. N° 14.990.846

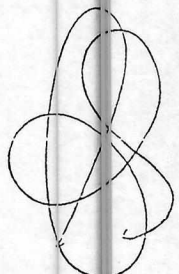
ARRENDATARIO: APUESTAS ASOCIADAS DE TULUA S.A. NIT. 800.180.706-4, Sociedad constituida mediante Escritura Pública 3324 de Noviembre 10/92 Notaría Segunda de Tuluá, reformada varias veces, la última mediante Escritura Pública 2087 de Julio 13/07 Notaría Tercera de Tuluá, registrada en la Cámara de Comercio de Tuluá, con Matrícula Mercantil N.20135-4 representada por el Señor Victor Manuel Jaramillo Peláez C.C. 2.631.303,

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. **SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE:** CRA 27A N.33-80 TEL. 2246229. **TERCERA: DESTINACION:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para local comercial. **CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** (\$420.000) Cuatrocientos Veinte mil pesos M/CTE, mensuales, incluido el servicio de Agua, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden, el incumplimiento en el pago del canon mensual dará lugar al cobro de un interés, el cual estará estipulado por lo que rige en esta materia la SUPERBANCARIA. **QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará de acuerdo al IPC, es decir como máximo el incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO:** El arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador: CARRERA 25 N.26-26 LOCAL C O MEDIANTE CONSIGNACIÓN BANCARIA EN LA CUENTA DE AHORROS N. 26503201760 DE COLMENA A NOMBRE DE JAVIER SOTO VELASCO, CUYO COMPROBANTE DEBERÁ SER ENVIADO VIA FAX AL N.2243512. **SÉPTIMA:**

1003/2003
Vald.

término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. **DÉCIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **PARAGRAFO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibe (Resane y pintura de muros, accesorios e instalaciones eléctricas, hidráulicas y electrodomésticos funcionando). **DÉCIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. **VIGÉSIMA: DEUDOR SOLIDARIO: NO APLICA. VIGÉSIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **CLAUSULAS ADICIONALES: LINDEROS:**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Parroquia de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro, Nit. 800104535-8, representada legalmente por el Presbítero Diego Alexander Marín Valencia, identificado con cedula de ciudadanía No. C.C. 94.391.420 Tuluá Valle.
ARRENDATARIO:	SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A. NIT. 800.180.706-4
OBJETO:	Arrendamiento para 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 5 # 5-42, Cgto. La Marina, Tuluá Valle.
CANON:	\$333.43000+Iva
TERMINO DURACION:	Un (01) Año
FECHA INICIO:	01 de Enero de 2020
FECHA DE TERMINACION:	31 de Diciembre de 2020
SERVICIOS INMUEBLE:	Energía, recolección de basura (aseo), agua y alcantarillado, incluidos en el canon de arrendamiento 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 local objeto de arrendamiento hace parte del inmueble identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria 384-944409
2. Que el local en mención cuenta con la infraestructura establecida por el departamento comercial en el Corregimiento de La Marina, municipio de Tuluá Valle, 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 5 # 5-42, del Corregimiento de la Marina, municipio de Tuluá Valle, 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 (01) año, a partir del primero (01) de Enero de 2020. Sin embargo, el presente contrato de arrendamiento se prorroga automáticamente por periodos de un (01) año, a partir del primero (01) de Enero de 2021, a menos que el ARRENDATARIO con un (01) mes de anticipación al vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas, manifieste su intención por escrito de no continuar con el contrato; tratándose del ARRENDADOR, tal manifestación deberá hacerla con seis (06) meses de anticipación, de conformidad con 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 la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS

TREINTA PESOS (\$333.430.00) M/CTE. Canon + 63.351 IVA= 396.781 **PARAGRAFO:** Aumento del canon de arrendamiento: El valor del canon de arrendamiento se aumentará anualmente, según acuerdo de las partes. **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 única y exclusivamente para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios y una sala de capacitación para el personal del ARRENDATARIO. **PARAGRAFO 1:** EL ARRENDATARIO, no podrá darle otra destinación al local sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. **PARAGRAFO 2:** EL ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **PARAGRAFO 3:** EL ARRENDATARIO se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento, tenencia o depósito de bienes u objetos ilícitos o que permitan situaciones que puedan comprometer el inmueble ante la Ley. **SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO:** El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, recolección de basura (aseo), agua y alcantarillado incluidos en el canon de arrendamiento, serán a cargo del ARRENDADOR. **PARAGRAFO:** EL ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, solo será responsable en caso de no pago de los mismos. **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, no podrá realizar reparaciones que no sean las propias de mantenimiento del bien en las condiciones en que lo recibe, para realizar cualquier otra deberá estar autorizada por el ARRENDADOR. Sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun las reparaciones locativas, si los deterioros que las han ocasionado 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; las cuales no podrán ser reclamadas o cobradas a la restitución del inmueble, el cual en lo posible deberá entregarse en las condiciones en que el local fue entregado inicialmente, pudiendo las partes acordar, de haber lugar a ello, la demolición y retiro de mejoras y/o adecuaciones a la terminación del contrato. **DECIMA A.- SUBARRIENDO:** EL ARRENDATARIO podrá subarrendar el local comercial con previa autorización por escrito del ARRENDADOR. **DECIMA PRIMERA.- CESION:** EL ARRENDATARIO podrá ceder el presente contrato de arrendamiento de local comercial cuando previamente y por escrito lo autorice EL ARRENDADOR, al igual que EL ARRENDADOR podrá ceder los Derechos que se derivan de este contrato, previa comunicación por escrito al ARRENDATARIO o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. **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) SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE a título de pena; en caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, la suma anteriormente enunciada cubrirá la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento. **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 garantizará al ARRENDATARIO el goce efectivo de la cosa arrendada, debiendo indemnizarlo por incumplimiento en el uso del local en la forma aquí pactada, salvo que obedezca a fuerza mayor o caso fortuito. **DECIMA CUARTA. - RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto del retiro 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. **PARAGRAFO 1:** En el evento que EL ARRENDADOR decida dar por terminado unilateralmente el presente contrato de manera anticipada, deberá cumplir con lo preceptuado en el Código de Comercio para tal fin, esto sin perjuicio de pagar la cláusula penal fijada en este contrato, la cual se establece a título de indemnización de los perjuicios causados según artículo 1600 del Código Civil. **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. Igualmente el ARRENDATARIO se obliga a mantener libre al ARRENDADOR de toda lesión, daño y/o perjuicio y de toda responsabilidad generada por demanda por obligaciones laborales y cualquier otra 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 o el ARRENDADOR puedan verse afectados en sus Derechos, el afectado podrá optar por la terminación inmediata del contrato con indemnización de perjuicios o por la reclamación de estos persistiendo en el contrato salvo en caso de fuerza mayor o caso fortuito. **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 reanudarán 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 al conocimiento de 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 es imposible continuar con la ejecución del contrato, sin que incurra en lo estipulado en la CLAUSULA PENAL. Este plazo podrá prorrogarse por acuerdo suscrito por las partes. En caso de que se presente fuerza mayor o caso fortuito que impida a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, la parte afectada deberá optar todas las medidas para minimizar o mitigar cualquier retraso o costos adicionales que resulten para la otra o para conjurar al mínimo los efectos que tales hechos se deriven.

DECIMA NOVENA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Cualquier diferencia que se presente entre las partes en relación con este contrato, tales como las concernientes a la celebración, ejecución, interpretación, terminación, lo mismo que las relativas a su existencia, validez o eficacia que no pudiere ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá. **VIGESIMA - IMPUESTOS.** Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan. **VIGESIMA PRIMERA-** El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar los documentos necesarios para la celebración del presente contrato, so pena de constituir justa causa para la terminación del mismo y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **VIGESIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **VIGESIMA TERCERA: 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. **VIGESIMA CUARTA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al ARRENDATARIO en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro

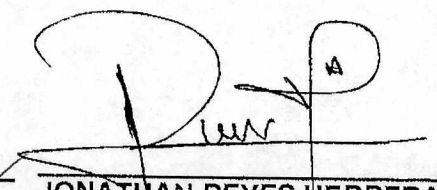
delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato las partes declaran que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, 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 el ARRENDATARIO 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 a la otra parte, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y faculta 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: PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL PERPETUO SOCORRO En la Carrera 5 # 5-42, del Corregimiento de la Marina, municipio de Tuluá Valle, teléfono 226 03 64. SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A., XX

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, el día veintiséis (26) del mes de diciembre de 2019.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

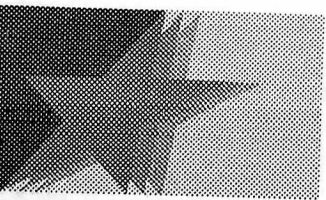

Pbro. **DIEGO A. MARIN VALENCIA**
CC. 94.391.420 Tuluá (Valle)
REPRESENTANTE LEGAL PARROQUIA
DE NUESTRA SEÑORA DEL
PERPETUO SOCORRO
Domicilio
Tel **2260364**


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

JH33p

2 2650
0004168

Apuestas S.A.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

P30

Ciudad y fecha del contrato: Tuluá Valle 28 de Enero de 2008

Arrendador: **HERNAN CORREA GARCIA** Identificación: C. C. 14.873.191 DE BUGA (V).

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

Dirección: **CRA 27 N° 26-40 Edificio los Bomberos Contiguo al Banco Mega Banco**

Precio: **CIENTO CUARENTA MIL PESOS (\$140.000) MCTE**, mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual al arrendador o a su orden en las oficinas de **APUESTAS S.A.**

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

Fecha de iniciación: 01 de Febrero de 2008

Fecha de terminación: 31 de Enero de 2009

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.

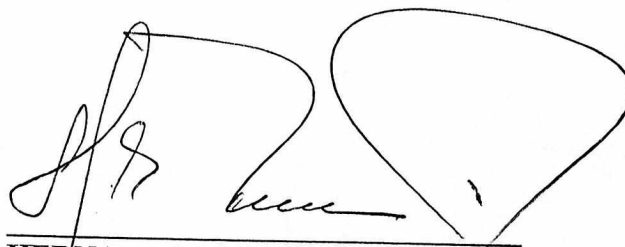
QUINTA. Incumplimiento.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el

Apuestas S.A.

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

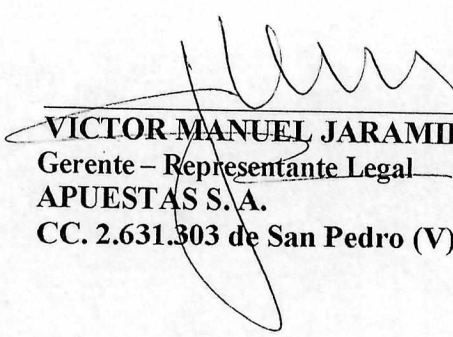
SEXTA. Terminación y prórroga del contrato.—Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el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

Arrendador:



HERNAN CORREA GARCIA
Cap. Cuerpo de Bomberos Vol. Tuluá
CC. 14873 191 Brega

Arrendatario:



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

OTROSÍ AL CONTRATO SUSCRITO ENTRE CUERPO DE BOMBEROS TULUA, REPRESENTANTE LEGAL TENIENTE (AZARIAS HINCAPIE MEDINA) 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, **CUERPO DE BOMBEROS TULUA identificado con NIT 891900235, REPRESENTANTE LEGAL TENIENTE (AZARIAS HINCAPIE MEDINA)**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.368.605, hemos convenido realizar el presente otrosí al contrato suscrito entre las partes, de conformidad con los siguientes considerandos:

1.

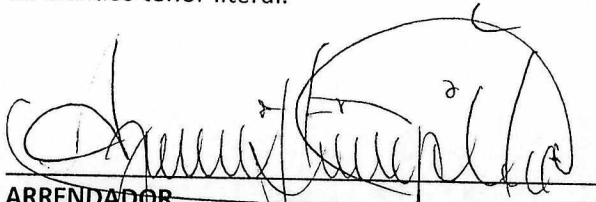
Que entre **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** y **CUERPO DE BOMBEROS TULUA, REPRESENTANTE LEGAL TENIENTE (AZARIAS HINCAPIE MEDINA)**, el día primero (01) del mes de **FEBRERO** del año **2008** se celebró Contrato De Arrendamiento De Local Comercial sobre el inmueble ubicado en **CRA 27 # 26-40**, 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:

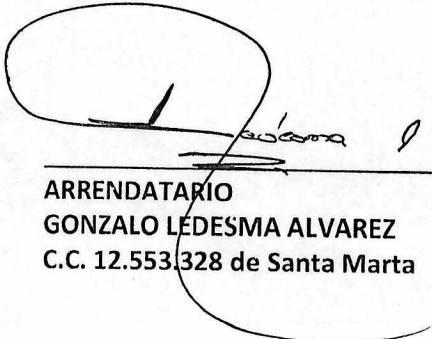
2.

CLAUSULA PRIMERA. PRORROGA AUTOMÁTICA DEL CONTRATO- Prorrogar el término de duración del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado **CRA 27 # 26-40**, 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.


ARRENDADOR
CUERPO DE BOMBEROS DE TULUA
NIT 891900235
REPRESENTANTE LEGAL, CAPITAN AZARIAS HINCAPIE MEDINA
C.C 94.368.605


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

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CERTIFICACIÓN REPRESENTACIÓN LEGAL CUERPOS DE BOMBEROS VALLE DEL CAUCA	Código: FO-M9-P2-26 Versión: 01 Fecha de aprobación: 15/08/2018 Página 1 de 1
--	--	---

**EL SECRETARIO DE CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA DEL DEPARTAMENTO
DEL VALLE DEL CAUCA**

En ejercicio de las facultades legales conferidas por el artículo 18, literal b) de la Ley No. 1575 de 21 de agosto de 2012, la Resolución No. 0661 de 2014, Decreto Departamental 1138 de 2016 y Resolución 1127 de 2018.

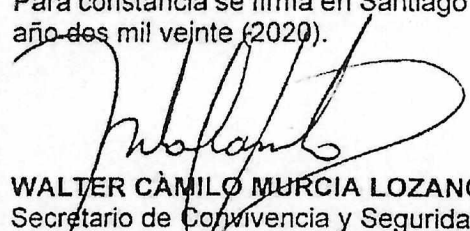
CERTIFICA:

Que por Resolución No. 30 de febrero 25 de 1949, El Ministerio de Justicia – Secretaría General – Sección Jurídica de la Presidencia de la República, reconoció Personería Jurídica a la asociación cívica sin ánimo de lucro, denominada Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Tuluá, con domicilio en el municipio de Tuluá – Departamento del Valle del Cauca. Nit. 891.900.235-9.

Que por resolución No.1.410.68-143 del 23 de octubre de 2019, expedida por la Secretaria de Convivencia y Seguridad Ciudadana del Departamento del Valle del Cauca, se ordenó Inscribir al teniente **AZARIAS HINCAPIÉ MEDINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.368.605, en calidad de **COMANDANTE Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Tuluá, para el periodo comprendido entre el 30 de octubre de 2019 hasta el 30 de octubre del 2023.

Que la mencionada inscripción se encuentra vigente, según los registros que para tal efecto se llevan en esta Secretaría.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los ventisiete (27) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).


WALTER CAMILO MURCIA LOZANO
Secretario de Convivencia y Seguridad Ciudadana

Nota: se adhieren estampillas por valor \$42.300, de pro- Univalle, pro-seguridad alimentaria, pro-hospitales públicos del Valle del Cauca, pro-Uceva, pro- desarrollo, pro- salud y pro-cultura departamental.

Reviso: William Hernandez Arias, Subsecretario de Convivencia y Seguridad Ciudadana
Redactor y transcriptor: Jaime Alberto Mejía Uribe- Prof.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Departamento del Valle del Cauca. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización de la señora Gobernadora.

SUCURSAL
(1001)

2230

~~SUCURSAL-4404~~**Contrato de Arrendamiento de Local Comercial**

Entre los suscritos, **ALBERTO MARMOLEJO**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedula el número **16.348.850**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al **Arrendatario** para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **CARRERA 26 # 30-03**, del municipio de TULUÁ, Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **QUINIENTOS TREINTAY CINCO MIL PESOS (\$535.000)** 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 **FEBRERO** de 2014 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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 a: EL **ARRENDATARIO**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

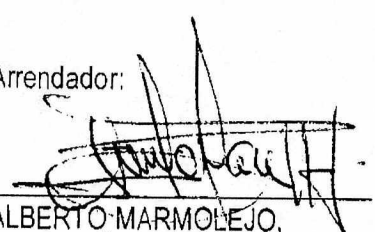
Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación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

0004176

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los **VEINTEIOCHO (28)** días del mes de **ENERO** de 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

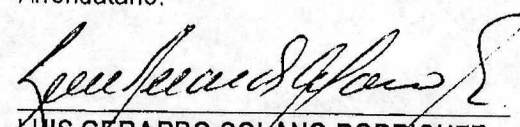
Arrendador:


ALBERTO MARMOLEJO,

C.C. 16.348.850

TEL #. 316 559 5799

Arrendatario:


LUIS GERARDO SOLANO RODRÍGUEZ

CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER-SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.



Código: FL-03

Versión: 1

Página 1 de 4

Vigencia: 2017-02-09

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Sucursal 2563

Entre los suscritos, **GILBERTO GOMEZ RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 6.490.362, expedida en Tuluá, Valle del Cauca, y domiciliado en el mismo municipio, quién en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENOADOR**. Y por la otra **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y domiciliado en San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulado con el número 2.631.303, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**.

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR**, concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** el goce de un local comercial ubicado en la Carrera 22 # 34-01, local 1, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **Trescientos Mil Pesos (\$300.000.00) M/cte.** Que el **ARRENDATARIO** pagará por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **Tres (03) Años**, contados a partir del día 01 de **Marzo de 2019**, 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 **ARRENOADOR**. En caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasarán a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso. En caso que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió en arriendo el inmueble objeto de este contrato.

Séptima. Servicios Públicos: El servicio de Acueducto y alcantarillado, pago que corresponde al **ARRENDADOR**. Energía con medidor distinguido con el N I C 3052816, pago que corresponde al **ARRENDATARIO**.

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

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 adecuación del local 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 Veintiocho (28 días del mes Febrero de 2019) en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

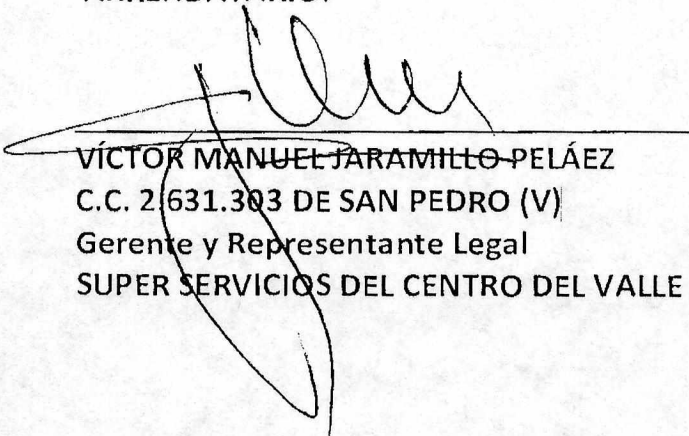
ARRENDADOR


GILBERTO GOMEZ RAMIREZC.C.: 6490362 *Fula*

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.

2564

0004181

SUCURSALL 1430-
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **FABIO DE JESUS RAMIREZ MARTINEZ**, mayor de edad, cedula con el número **70.901.098 MARINILLA (ANTIOQUIA)**, 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 Tulua Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: (1) local comercial, ubicado en la carrera 26 # 34-07, municipio de Tulua valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de apuestas permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000) el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de TRES (3) AÑOS, contados a partir del día 01 JUNIO 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: Servicios de acueducto, alcantarillado y energía Estarán a cargo del **ARRENDATARIO** (

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

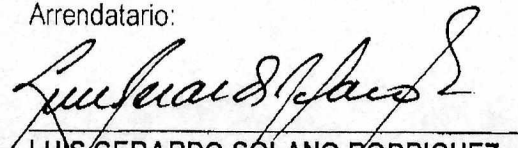
Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los (1) días del mes de JUNIO del 2014, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


FABIO DE JESUS MARTINEZ R.
C.C. 70.901.098 MARINILLA (ANTIOQUIA)

Arrendatario:


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

2566

0004135

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: Carmen Liliana Lemos Mesa C.C.31.655.519 Ex. En. Buga, 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 26 # 40-30. Tuluá.
CANON:	\$218.060.00
TERMINO DURACION:	Un (1) Año
FECHA INICIO:	01 de octubre de 2019.
FECHA DE TERMINACION:	Septiembre 30 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 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 384-18820
2. Que el local en mención cuenta con la infraestructura establecida por el departamento comercial en el municipio 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 la Carrera 26 # 40-30. Tuluá. Concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA. - TERMINO:** El término de duración del presente contrato será de Un (1) año a partir del 01 de octubre 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, destrata 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 Doscientos Diez y Ocho mil Sesenta pesos (\$218.060.00 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 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. **PARAGRAFO:** Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica, siempre y cuando la responsabilidad del pago se encuentre en cabeza del arrendador

SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien.

OCTAVA. - REPARACIONES: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras sin el consentimiento del ARRENDADOR, quien desde ya autoriza al ARRENDATARIO a descontar las mismas del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando se consideren necesarias y el arrendador no haya aceptado realizarlas, previa solicitud por parte del ARRENDATARIO. Sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Las reparaciones indispensables no las locativas serán a cargo del ARRENDADOR.

NOVENA. - MEJORAS: Desde ahora EL ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a realizar las mejoras y/o adecuaciones que este considere necesarias para el correcto uso del local y explotación de su objeto social; por tal razón la restitución del inmueble en las condiciones iniciales dependerá del acuerdo de las partes, ya que la demolición de mejoras y/o adecuaciones podrán ser concertadas entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO.

DECIMA A.- SUBARRIENDO: EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a subarrendar el presente contrato, de ser necesario.

DECIMA PRIMERA. - CESION: EL ARRENDATARIO podrá ceder el contrato cuando previamente y cuando por escrito o tácitamente lo autorice EL ARRENDADOR, al igual que EL ARRENDADOR podrá ceder los Derechos que se derivan de este contrato, previa comunicación por escrito al ARRENDATARIO o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO a título de pena; en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO la suma anteriormente enunciada cubrirá los cánones dejados de percibir y la totalidad de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento; en caso de incumplimiento del ARRENDADOR esta suma no cubrirá la totalidad de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de la inobservancia a las obligaciones aquí consagradas.

DECIMA TERCERA. - INSPECCION: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado, conservación y uso del inmueble arrendado. A su vez EL ARRENDADOR de librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en caso de que se dé la turbación en el goce del inmueble arrendado, EL ARRENDADOR deberá indemnizar al ARRENDATARIO por esta causa.

DECIMA CUARTA. - RESTITUCION: EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas.

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.

0004187

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 reanudarán una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento, pero en ningún caso dará lugar al reconocimiento de indemnización, pago del canon de arrendamiento del local que resulte afectado o pago alguno a cualquiera de las partes. De ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada debe dar aviso a la otra a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, indicar las causas que lo motivan e informar por escrito sobre el periodo estimado de suspensión de los trabajos y el grado de impacto que tenga sobre el contrato. La parte afectada con la fuerza mayor o caso fortuito debe mantener informada a la otra por escrito acerca del desarrollo y consecuencia del evento acaecido, así como de las medidas que adopta para conjurar sus efectos. Una vez cesen las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito la parte afectada debe comunicar por escrito a la otra sobre ese hecho, a lo sumo dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la terminación del evento. Acaecida la fuerza mayor o de caso fortuito, las partes pueden optar una de las siguientes alternativas: 1. Suspender los plazos para el cumplimiento de las obligaciones que resulten afectadas y reanudarlo a partir de la cesación de los hechos que originaron la suspensión del mismo. 2. Disminuir o ampliar el alcance del objeto del contrato. 3. Dar por terminado el contrato si han transcurrido treinta (30) días calendarios desde la fecha de la suspensión por la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito y si alguna de las partes considera que imposible continuar con la ejecución del contrato, sin que incurra en lo estipulado en la CLAUSULA PENAL. Este plazo podrá prorrogarse por acuerdo suscrito por las partes. En caso de que se presente fuerza mayor o caso fortuito que impida a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, la parte afectada deberá optar todas las medidas para minimizar o mitigar cualquier retraso o costos adicionales que resulten para la otra o para conjurar al mínimo los efectos que tales hechos se deriven.

DECIMA NOVENA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Cualquier diferencia que se presente entre las partes en relación con este contrato, tales como las concernientes a la celebración, ejecución, interpretación, terminación, lo mismo que las relativas a su existencia, validez o eficacia que no pudiere ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá.

VIGESIMA - IMPUESTOS. Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan.

VIGESIMA PRIMERA- El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar todos los documentos legales requeridos, so pena de constituir justa causa para la terminación del contrato y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato.

VIGESIMA SEGUNDA:

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

VIGESIMA TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo

0004188

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.

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

Carmen Liliana Lemos Mesa

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR:

Dirección: Cra 26 40-30

Celular: 3206495081

NIT:

Dirección: Cra 26 40-30

Teléfono: 3206495081

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, el día (26) del mes de septiembre de 2019.

ARRENDADOR

Carmen Liliana Lemos Mesa
CARMAEN LILIANA LEMOS MESA.
CC. 31655579 Buga

ARRENDATARIO

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

J.R.

Sac. 2569 ✓

0004189

Can.

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **LEONEL ANTONIO GOMEZ**, mayor de edad de la ciudad de Quimbaya, lugar donde se encuentra cedulaado el número **4.529.387**, 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 cedulaado 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 26 # 31-02**, del municipio de Tuluá Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS (\$531.300)** 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 corresponde al arrendatario **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, 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.

0004192

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.

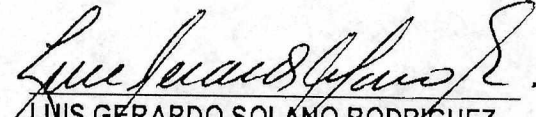
Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los (01) días del mes de Julio de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


LEONEL ANTONIO GOMEZ 4529387
C.C. 4.529.387 Quimbaya

D. 12.
Domingo, 6

Arrendatario:


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

1100017000

2570

TECNOLOGIA DEL RIO
Plpa

0004193

SUCURSAL 1245
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **DANIEL CEDEÑO**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedula con el número **17.069.931**, 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 27 # 30 -16**, del municipio de **TULUÁ**, Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$381.690)** 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 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 **DOS (2) meses** al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. 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, 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.

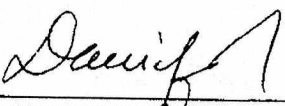
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula 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 **VEINTEIOCHO (28)** días del mes de **JUNIO** de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

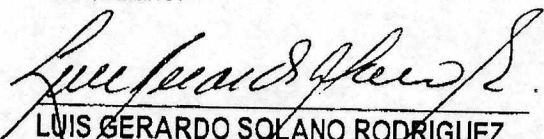


DANIEL CEDENO

C.C. 17069931

TEL #.

Arrendatario:



LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ

CC.16.502.194 BUENAVENTURA (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

2571

0004197

SUCURSAL 4256
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MIGUEL ANTONIO DAVALOS**, mayor de edad del municipio de Tuluá Valle, lugar donde se encuentra cedulaado con el número **6.086.927**, 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 cedulaado con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: (1) local comercial, ubicado en la **CARRERA 27 # 21-88** municipio de Tuluá, valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de apuestas permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$297.530)** el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **TRES (3) AÑOS**, contados a partir del día **01 de JUNIO del 2013**. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de **SEIS (6) meses** al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: el servicio de energía, acueducto y alcantarillado, incluidos en el canon, 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.

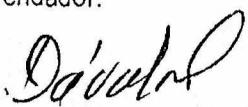
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula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

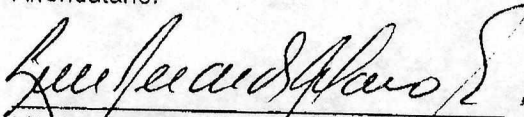
Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento 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 VEINTEIOCHO (28) días del mes de MAYO de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


MIGUEL ANTONIO DAVALOS
C.C. 6086927
TEL #. 3188241291

Arrendatario:


LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
CC 18.502.194 BUENAVENTURA (V)
Gerente y Representante Legal
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.



Sucursal #2573

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **ROSANA MONTAÑO COLORADO**, mayor de edad y vecina del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedulada con el número **66.711.610**, expedida en Tuluá, Valle del Cauca, quien obra en nombre propio y para efecto de este contrato se llamará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VÍCTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ**, mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedulaado 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 27A# 40-02, Barrio Avenida Cali, municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos mil Pesos (\$300.000.00) M/cte.** Suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

No. 28-30 Tuluá Valle, Colombia
www.ganecentro.com

[/ganecentro](https://www.facebook.com/ganecentro) [@ganecentro](https://www.youtube.com/ganecentro) [YouTube ganecentro](https://www.youtube.com/ganecentro)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Vigésima. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL **ARRENDADOR** autoriza de manera libre, previa y expresa el tratamiento de información personal que entregue con ocasión al presente contrato al **ARRENDATARIO**. Este tratamiento tendrá como finalidad que EL **ARRENDATARIO**, realice los respectivos pagos pactados en este documento y las comunicaciones que se deriven del objeto contractual, y en ningún caso, podrá ser utilizado para otros fines 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 Veinticinco (25 días del mes de Abril de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

ROSANA MONTAÑO

C.C.: 66'1711.610

Tel: 3174008247

Dirección:

calle 37 # 47-24

ARRENDATARIO:

VÍCTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ

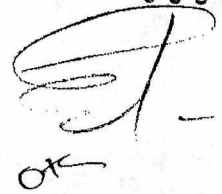
C.C. 2.631.303 DE SAN PEDRO (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

2574

0004205

40.7m #1
P/12m

SUCURSAL 1359 = 2574
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **JAIME CEBALLOS VELEZ**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedula con el número **2.514.377**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula con el número **16.502.194**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DE VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá Valle, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al **Arrendatario** para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente Bien Inmueble: Un (1) local comercial, ubicado en la **carrera 27A # 37 -205**, del municipio de **TULUÁ**, Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS (\$225.370)** 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 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, 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.

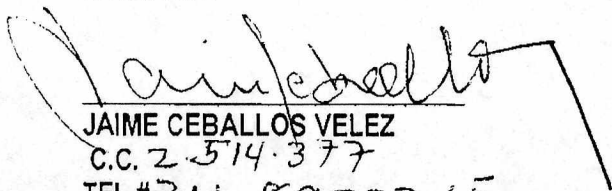
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula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

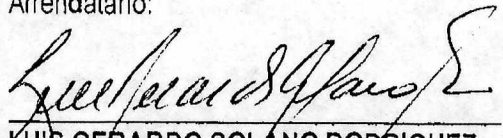
Décima Novena. Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento 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 VEINTEOCHO (28) días del mes de MAYO de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


JAIME CEBALLOS VELEZ
C.C. 2.514.377
TEL #316 8907265

Arrendatario:


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

2576

SUCURSAL 2080

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **CARLOS OMAR VALENCIA**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedula con el número **6.197.133**, 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 41 # 25 -91**, del municipio de **TULUÁ**, Valle, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS (\$292.590=)** 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 SEPTIEMBRE de 2013**. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de **SEIS (6) meses** al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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.

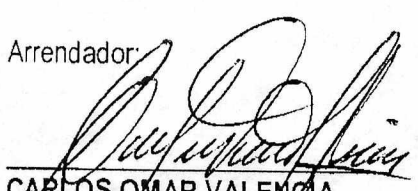
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula 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 VEINTEOCHO (28) días del mes de AGOSTO de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:

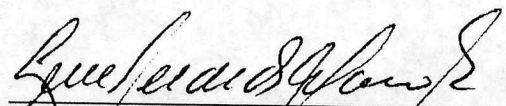

CARLOS OMAR VALENCIA

C.C. 6197133
TEL #. 2251851

*Favor consignar
Banco Agrario*

Cuenta 46954-201527-4

Arrendatario:


LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ

CC 16502.194 BUENAVENTURA (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA VELEZ C.C 86.072.863 de Villavicencio
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 21 # 38c-22
CANON:	\$ 400.000
TERMINO DURACION:	TRES AÑOS
FECHA INICIO:	01 OCTUBRE 2020
FECHA DE TERMINACION:	30 SEPTIEMBRE 2023
SERVICIOS INMUEBLE:	El Pago de los servicios de energía EL 100% serán cancelados por parte del ARRENDATARIO, el agua el 100% será cancelado por parte 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 Valle del Cauca, el inmueble objeto de arrendamiento identificado con el No. de Matrícula Inmobiliaria #384-107863.
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 registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador del local ubicado en la Carrera 21 # 38c -22 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 años a partir del 01 de octubre 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 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 de energía EL 100% serán cancelados por parte del ARRENDATARIO, el agua será cancelado por parte del ARRENDADOR. **PARAGRÁFO:** Desde ya el arrendador autoriza al arrendatario a descontar del valor del arriendo los días que no pueda disfrutar el inmueble debido al corte del servicio de energía eléctrica, siempre y cuando la responsabilidad del pago se encuentre en cabeza del arrendador. **SEPTIMA. - ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL:** EL ARRENDATARIO declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por el deterioro debido al transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien. **OCTAVA. - REPARACIONES:** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y podrá realizar otras 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 ARRENDADOR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas.

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 reanudarán una vez cesen las circunstancias que afectan el cumplimiento, pero en ningún caso dará lugar al reconocimiento de indemnización, pago del canon de arrendamiento del local que resulte afectado o pago alguno a cualquiera de las partes. De ocurrir un hecho calificado por la ley como de fuerza mayor o caso fortuito, la parte afectada debe dar aviso a la otra a la mayor brevedad posible y en todo caso antes de las setenta y dos (72) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, indicar las causas que lo motivan e informar por escrito sobre el periodo estimado de suspensión de los trabajos y el grado de impacto que tenga sobre el contrato. La parte afectada con la fuerza mayor o caso fortuito debe mantener informada a la otra por escrito acerca del desarrollo y consecuencia del evento acaecido, así como de las medidas que adopta para conjurar sus efectos. Una vez cesen las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito la parte afectada debe comunicar por

escrito a la otra sobre ese hecho, a lo sumo dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la terminación del evento. Acaecida la fuerza mayor o de caso fortuito, las partes pueden optar una de las siguientes alternativas: 1. Suspender los plazos para el cumplimiento de las obligaciones que resulten afectadas y reanudarlo a partir de la cesación de los hechos que originaron la suspensión del mismo. 2. Disminuir o ampliar el alcance del objeto del contrato. 3. Dar por terminado el contrato si han transcurrido treinta (30) días calendarios desde la fecha de la suspensión por la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito y si alguna de las partes considera que imposible continuar con la ejecución del contrato, sin que incurra en lo estipulado en la CLAUSULA PENAL. Este plazo podrá prorrogarse por acuerdo suscrito por las partes. En caso de que se presente fuerza mayor o caso fortuito que impida a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, la parte afectada deberá optar todas las medidas para minimizar o mitigar cualquier retraso o costos adicionales que resulten para la otra o para conjurar al mínimo los efectos que tales hechos se deriven. **DECIMA NOVENA.-**

SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Cualquier diferencia que se presente entre las partes en relación con este contrato, tales como las concernientes a la celebración, ejecución, interpretación, terminación, lo mismo que las relativas a su existencia, validez o eficacia que no pudiere ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá.

VIGESIMA - IMPUESTOS. Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan.

VIGESIMA PRIMERA- El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar todos los documentos legales requeridos, so pena de constituir justa causa para la terminación del contrato y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **VIGESIMA**

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

PERSONALES: **TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web www.ganecentro.com. **VIGESIMA CUARTA.**

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: En cumplimiento del deber legal que le asiste al ARRENDATARIO en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato EL ARRENDADOR declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como

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

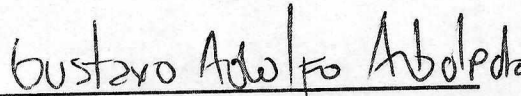
GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA VELEZ
Dirección: Calle 47c # 2GN22
Celular: 3164404552

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

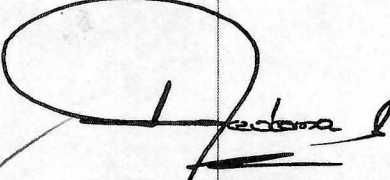
En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Tuluá, Valle del Cauca el día 01 del mes de octubre de 2020.

ARRENDADOR

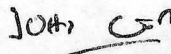
ARRENDATARIO

GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA VELEZ
CC. 86.072.863 de Villavicencio



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





SUCURSAL # 2581

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos, **GERARDO EMILIO VELEZ ACEVEDO**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, y cedula con el número **6.186.652**, 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 cedula 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 27 # 23-79, del municipio del Tuluá, Valle del Cauca, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **Trescientos Cincuenta mil Pesos m/cte. (\$350.000.00)** que el **ARRENDATARIO** pagará por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

57(2) 224 2832 Cra. 25 No. 28-30 Tuluá Valle, Colombia

www.ganecentro.com

f/ganecentro @ganecentro YouTube ganecentro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
- b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato; Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

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

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

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

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

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

Décima octava. **AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** EL ARRENDADOR autoriza de manera libre, previa y expresa el tratamiento de información personal que entregue con ocasión al presente contrato con EL ARRENDATARIO. Este tratamiento se hace con el fin de que EL ARRENDATARIO, realice los respectivos pagos, pendientes

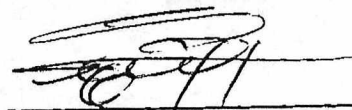
documento, y las comunicaciones que se deriven del objeto contractual, y en ningún caso, serán entregados a terceros, sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR**.
El ARRENDADOR tiene derecho a conocer, actualizar y corregir sus datos personales, así mismo, podrá solicitar la supresión o revocar la autorización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

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

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

ARRENDADOR:

GERARDO EMILIO VELEZ ACEVEDO

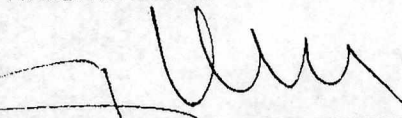


Tel: 3186593624

cc. 6186.652

Domicilio Calle 13B #5E-06

ARRENDATARIO:



VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ

C C 2.631.303 DE SAN PEDRO (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

2583.

0004212

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES

CIUDAD Y FECHA: TULUA-VALLE.
Febrero 13 de 2014

EL ARRENDADOR: HOTEL JUAN MARIA LTDA.
NIT. 891.901.551-6

REPRESENTANTE LEGAL: OSCAR HUMBERTO DIAZ RIOS
CC. 16'663.076 de Cali

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

REPRESENTANTE LEGAL: LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ
C.C.Nº16.502.194 de Buenaventura (Valle).

DIRECCION: CARRERA 28 No. 27-10.

VALOR DE CANON: \$ 1.810.345.00 Mas I.V.A E IMPUESTOS
DE LEY (\$2'100.000,00).

DURACION: TRES (3) AÑOS
FECHA DE INICIO: 01 de Marzo de 2.014
FECHA DE ENTREGA: 13 de Febrero de 2.014
FECHA DE TERMINACION: 28 de febrero de 2.017

La sociedad **HOTEL JUAN MARIA LTDA**, con Nit.891.901.551-6, representada legalmente por el Señor **OSCAR HUMBERTO DIAZ RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Tuluá departamento del Valle del Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16'663.076 de Cali; quien para efectos del presente documento se denominará como **EL ARRENDADOR** y por otra parte la sociedad **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.** con Nit. 800.180.706-4., representada legalmente por el Señor **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Tuluá Departamento del Valle del Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía No.16.502.194 de Buenaventura Valle; quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido suscribir el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes clausulas, y en lo no previsto en ellas, por la Ley. **PRIMERA - OBJETO:** Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce de inmueble local comercial distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número veintisiete diez (27-10) de la carrera veintiocho (28) del municipio de Tuluá-Valle.

SEGUNDA – LINDEROS GENERALES: los linderos que identifican el inmueble se encuentran descritos en la escritura de compraventa mediante la cual el propietario actual adquirió el inmueble, todo lo cual se consta en el certificado de tradición del inmueble que se adjunta y que forma parte integral del presente contrato y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con la Calle 27; **POR EL OCCIDENTE:** Con el local de la calle 27 No. 27-46; **POR EL SUR:**

Con el Hotel Juan María Ltda; **POR EL ORIENTE:** Con la carrera 28. **TERCERA - VIGENCIA:** El término de ejecución del presente contrato será inicialmente de tres (3) años contados a partir del día doce (12) de Febrero del año 2014. A partir del 28 de Febrero del año 2017 el término de ejecución será de doce (12) meses si ninguna de las partes da aviso con Seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo inicialmente pactado o cualquiera de sus prorrogas. **CUARTA - DESTINACION: EL ARRENDATARIO** se compromete a destinar el inmueble objeto del presente contrato exclusivamente para el ejercicio de actividades comerciales lícitas propias del objeto social de su actividad comercial, es decir, comercialización y venta de apuestas permanentes (chance y Lotería), envío y recepción de giros y divisas, encomiendas y demás productos y servicios que hagan parte del portafolio comercial del ARRENDATARIO. Es entendido que **EL ARRENDATARIO** no podrá cambiar la destinación sin autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**. **QUINTA - UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble local comercial se encuentra ubicado en el Municipio de Tulua, Departamento del Valle del Cauca, se distingue en la actual nomenclatura urbana con el número veintisiete diez (27-10) de la carrera (28). **SEXTA - LEGISLACION:** El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, por los términos de Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes vigentes y aplicables a la materia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si alguna de las cláusulas acordadas resultare ineficaz o nula, esto no acarrea la ineficacia o nulidad del contrato, sino solamente de la cláusula respectiva. **SEPTIMA-VALOR, FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor mensual del canon de arrendamiento es la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$1.810.345.00)** moneda corriente, más el equivalente al valor agregado IVA e impuestos de ley durante el primer (1) año del periodo original de arrendamiento y a partir del doceavo mes, es decir Marzo (1) de 2015 el valor del canon mensual de arrendamiento corresponderá al vigente más el incremento anual que se estipula en el parágrafo de esta cláusula y la suma equivalente al valor agregado IVA, suma de dinero que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar al **ARRENDADOR** en su totalidad, y en forma anticipada en los primeros cinco (5) días de cada mes de ejecución del presente contrato para el . **PARÁGRAFO 1: PAGO ANTICIPADO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.-** El valor del Canon que se cause para el primer (1) año de ejecución del presente contrato de arrendamiento será cancelado en forma anticipada por parte del ARRENDATARIO, razón por la cual, el valor correspondiente a los primeros Doce (12) meses del canon de arrendamiento, correspondientes al periodo comprendido entre el día 01 de Marzo de 2014, al día 28 de Febrero de 2015, se le cancela al ARRENDADOR al momento de la firma del presente contrato, para lo cual, el ARRENDATARIO se obliga a pagar a favor del ARRENDADOR la suma de **VENTIUN MILLONES DE PESOS M/C (\$21.000.000.00)** por concepto de anticipo, suma de dinero que el ARRENDADOR declara recibir de manos del ARRENDATARIO al momento de suscribir este documento. **PARAGRAFO 2:** Las partes establecen desde ya que el reajuste **ANUAL** al valor del canon de arrendamiento en caso de prórroga del presente contrato será igual al índice de Precios al Consumidor, "**IPC**" del año calendario inmediatamente anterior al vencimiento de cada anualidad, certificado por el D.A.N.E o la entidad encargada para tal fin. **EL ARRENDATARIO** se obliga desde ya a efectuar y pagar los reajustes del canon, cada vez que se cumplan doce (12) meses de ejecución del contrato a partir del día Primero (01) de Marzo del año 2014. **OCTAVA - LUGAR DE PAGO: EL ARRENDATARIO** pagara el precio del arrendamiento mediante consignación en la cuenta corriente No. 037-01025-3, del Banco de Occidente, a nombre del Hotel Juan Maria Ltda durante el término estipulado inicialmente y/o dentro de las prórrogas y en general por todo el tiempo en que se conserve el inmueble; previa presentación de la factura la cual deberá ser entregada a

EL ARRENDATARIO con un plazo de cinco (5) días previos al vencimiento del mes. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como animo de novación o de modificación del término establecido para el pago de este contrato. **NOVENA - ENTREGA DEL INMUEBLE, ESTADO Y MEJORAS:** **EL ARRENDADOR**, se compromete a hacer entrega del inmueble con el fin de ser usado por **EL ARRENDATARIO**, a partir del día Trece (13) de Febrero de dos mil catorce (2014). **EL ARRENDATARIO** recibe el inmueble mediante inventario el cual forma parte integral del presente contrato; se entiende que **EL ARRENDATARIO** con la suscripción del inventario manifiesta recibir el inmueble a entera satisfacción. **EL ARRENDATARIO** se obliga a restituir al **ARRENDADOR** el inmueble a la terminación del término del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, o cuando este haya de cesar por alguna causal, en el estado en que le fue entregado mediante inventario a **EL ARRENDATARIO**, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. Todas las reparaciones o mejoras que se hagan requieren autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR** y al finalizar el presente contrato quedaran a favor del inmueble. Cualquier reparación o mejora que se haga sin autorización del **ARRENDADOR** dará lugar a la terminación del contrato por parte de **EL ARRENDADOR**. **DECIMA - PRORROGAS Y PREAVISO:** Vencido el término principal o de cualquiera de sus prorrogas, si ninguna de las partes ha dado aviso mediante comunicación enviada por correo certificado con Seis (6) meses de antelación a la fecha de vencimiento del contrato, de su intención de darlo por terminado se entenderá que el presente contrato ha sido prorrogado; dicha prórroga se dará siempre y cuando las partes hayan cumplido con las obligaciones a su cargo y aceptado los reajustes del canon en las condiciones pactadas en el presente contrato; las prórrogas se entenderán en forma sucesiva y automática por el término de doce (12) meses a partir del día Veintiocho (28) de febrero del año 2017, subsistiendo durante las prórrogas las demás garantías y estipulaciones de este contrato. **DECIMA-PRIMERA PAGO DE SERVICIOS:** A partir del momento de la entrega del inmueble a **EL ARRENDATARIO** y hasta la fecha de restitución del mismo estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO** los siguientes servicios públicos: **ENERGIA ELECTRICA, ACUEDUCTO, ASEO Y ALCANTARILLADO**, en el monto que lo identifiquen las respectivas facturaciones. Igualmente si como consecuencia del no pago o del pago fuera de la fecha de facturación, las empresas de servicios públicos respectivas lo suspenden o retiran el contador, estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO** el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demanden su reconexión. **EL ARRENDATARIO** deberá entregar mensualmente al **ARRENDADOR** dichos recibos con la constancia de su pago oportuno. **PARAGRAFO PRIMERO:** cualquier otro servicio adicional o suentario al que pretenda acceder **EL ARRENDATARIO** estará a su cargo y deberá ser previamente consultado y autorizado por **EL ARRENDADOR**. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por **EL ARRENDATARIO** ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de **EL ARRENDATARIO**, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. **PARAGRAFO TERCERO:** El presente documento junto con los recibos de servicios públicos cancelados por **EL ARRENDADOR** constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a **EL ARRENDATARIO** y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. **DECIMA-SEGUNDA-**

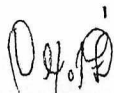
DERECHOS Y OBLIGACIONES: Los derechos y obligaciones derivados del presente contrato son solidarios, tanto entre el **ARRENDADOR** como entre **EL ARRENDATARIO**. **DECIMA TERCERA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** 1. Pagar el valor del canon de arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. Reconocer y pagar **AL ARRENDADOR**, en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso de las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas, o usos conexos y/o adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal según sea el caso y las que expida el gobierno en cuanto a la protección de los derechos de todos los vecinos. 5. Las demás obligaciones consagradas para los **ARRENDATARIOS** en el capítulo III Título, xxvi, Libro 4 del código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes. **DECIMA CUARTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar a **EL ARRENDATARIO** en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad. 2. Entregar con el inmueble los servicios públicos, cosas o usos conexos para el fin convenido. 3. Mantener en el inmueble los servicios públicos, cosas o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido. 4. Suministrar copia del presente contrato a **EL ARRENDATARIO** y deudores solidarios, si los hubiere; de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente y cuyas firmas sean originales. 5. Las demás obligaciones consagradas para los **ARRENDADORES** en el Capítulo II Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, Código de Comercio demás normas concordantes. **DECIMA QUINTA- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, así como la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO, lo constituirá a la parte incumplida en deudor de la parte cumplida en una suma equivalente a el valor de **DOS (2) CANONES MENSUALES** de arrendamiento vigente al momento en el que se configure el incumplimiento, a título de pena, el cual será exigible sin necesidad de requerimiento alguno a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio, sin perjuicio de los demás derechos que tiene **EL ARRENDADOR** para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de ésta a la parte que incumpla, bien sea **EL ARRENDADOR** y/o **EL ARRENDATARIO**. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal. **DECIMA SEXTA- REQUERIMIENTOS:** el incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO**, de una, varias o todas las obligaciones a su cargo contenidas en el presente contrato y de manera especial el incumplimiento en el pago de uno o más cánones de arrendamiento y/o en el pago inoportuno de los servicios públicos, o de cualquier otro pago que le corresponda a **EL ARRENDATARIO**, dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato y exigir la restitución y entrega inmediata del inmueble sin que haya lugar a requerimientos o reconveniciones de ninguna naturaleza, pues **EL ARRENDATARIO**, desde ahora, renuncia expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora. De la misma manera, **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualesquiera causas le concedan las leyes sobre los inmuebles arrendados. **DECIMA SEPTIMA- PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble a través del servicio postal autorizado con Seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga: subsistiendo durante dichas prórrogas todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. **DECIMA**

OCTAVA- CAUSALES DE TERMINACION: Serán justas causas de terminación las siguientes: **a)** El mutuo acuerdo entre las partes. **b)** La cesión o subarriendo por parte de **EL ARRENDATARIO** sin autorización expresa y escrita de **EL ARRENDADOR.** **c)** el cambio de destinación del inmueble. **d)** El no pago del valor del canon dentro del término previsto en este contrato. **e)** La destinación del inmueble para fines ilícitos o que presenten peligro para el inmueble o para terceros. **f)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización escrita de **EL ARRENDADOR.** **g)** Las demás previstas en la ley y en el presente contrato. **DECIMA NOVENA - CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa y escrita de **EL ARRENDADOR.** En caso de contravención de ésta cláusula, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales. **VIGESIMA - CESION DE DERECHOS:** **EL ARRENDATARIO** acepta expresamente, desde ahora, cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que de él se deriven. No obstante lo antes estipulado, para los efectos del artículo 1960 del Código Civil, se entenderá surtida la notificación mediante telegrama o comunicación escrita dirigida a la dirección del inmueble objeto de este contrato. **VIGESIMA PRIMERA- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO:** Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Código Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo de **EL ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, **EL ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra **EL ARRENDATARIO** por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él. **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley. **VIGESIMA SEGUNDA - ABANDONO DEL INMUEBLE:** En caso de abandono del inmueble, **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente al **ARRENDADOR** o a quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, en compañía de dos (2) testigos con el diligenciamiento de acta privada, judicial o extrajudicial de entrega, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento. **VIGESIMA TERCERA- RESTITUCION DEL INMUEBLE:** Terminado el presente contrato, **EL ARRENDATARIO**, deberá entregar el inmueble a **EL ARRENDADOR** en forma personal o por intermedio de quien ésta autorice, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados. **VIGESIMA CUARTA - - PRIMA:** **EL ARRENDATARIO** manifiesta expresamente que en el momento de restituir el inmueble objeto de este contrato, no cobrarán ni exigirán contraprestación, ni indemnización de ninguna clase, ni suma alguna por concepto de prima comercial o "GOOD WILL" a la terminación del presente contrato al Propietario y/o Arrendador del inmueble. Pudiendo el nuevo arrendatario utilizar el inmueble para actividad similar a la que él realizaba. **VIGESIMA QUINTA - AUTORIZACION:** **EL ARRENDATARIO** autoriza expresamente **AL ARRENDADOR** y/o al cesionario de este contrato para consultar información de **EL ARRENDATARIO** que obre en las bases de datos de información en centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** a este contrato. **VIGESIMA SEXTA - COPIAS:** **EL**

ARRENDATARIO declara bajo la gravedad de juramento que sus ingresos provienen de actividades lícitas desarrolladas de conformidad con el objeto social de la compañía. Declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **VIGESIMA SEPTIMA - GASTOS:** Los gastos que se causen con ocasión a la celebración del presente contrato, incluido el impuesto de timbre en caso de ser necesario, serán asumidos por las partes en proporciones iguales. **VIGESIMA OCTAVA - ESPACIOS EN BLANCO:** Las partes acuerdan desde ya, que los espacios en blanco dejados en el presente contrato, en especial los destinados a los linderos, título de adquisición del inmueble; podrán ser llenados por la parte interesada en su momento, según sea el caso. **VIGESIMA NOVENA - NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales, las partes dan como domicilio las siguientes direcciones: - **EL ARRENDADOR:** en la Carrera veintiocho (28) número veintisiete diez y seis (27-16) de la nomenclatura urbana del Municipio de Tuluá - Departamento de Valle del Cauca. **EL ARRENDATARIO:** en la Carrera veinticinco (25) número veintiocho treinta (28-30) de la nomenclatura urbana del Municipio de Tuluá, Departamento de Valle del Cauca. PBX 224 28 32. **Notificación en la dirección del inmueble:** Carrera 28 No. 27-10 Tuluá- Valle. En constancia de lo anterior se firma entre las partes hoy doce (12) de Febrero del año dos mil catorce (2.014) en Tuluá, Valle del Cauca.

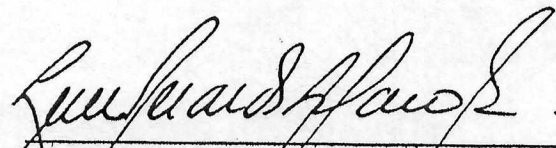
CLAUSULA ADICIONAL. (MEJORAS Y/O ADECUACIONES DEL INMUEBLE).- De forma común entre las dos partes, las remodelaciones realizadas por **EL ARRENDATARIO** correrán por cuenta su cuenta y riesgo.

EL ARRENDADOR



OSCAR HUMBERTO DIAZ RIOS.
CC. 16'663.076 de Cali
Representante Legal
Sociedad HOTEL JUAN MARIA LTDA.
NIT. 891.901.551-6

EL ARRENDATARIO



LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ.
C.C. N° 16.502.194 de Buenaventura (Valle).
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A
NIT. 800.180.706-4.

SUCURSAL # 2927

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Entre los suscritos, **JOSE EDGAR BETANCURT GARCIA**, mayor de edad y vecino del municipio del Tuluá, Valle del Cauca, y cedula con el número **6.498.288**, 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 cedula 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 el Paraje de San Rafael, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de: **Ciento Veinte mil Pesos m/cte. (\$120.000.00)**. 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 **Tres (03) Meses**, 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. 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.

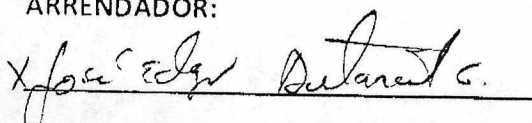
Décima séptima. **AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** EL **ARRENDADOR** autoriza de manera libre, previa y expresa el tratamiento de información personal que entregue con ocasión al presente contrato con **EL ARRENDATARIO**. Este tratamiento tendrá como finalidad que **EL ARRENDATARIO**,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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad De Tuluá, Valle del cauca, a los Veintisiete (27) días del mes de septiembre de 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:



JOSE EDGAR BETANCURT GARCIA

C.C. 6478288

Tel: 3128796407

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.

3085

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

ARRENDADOR:	Nombre: José Edinson Chamorro Caicedo. C.C. 16.348.102. Ex. 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:	Corregimiento Campo Alegre. Tuluá.
CANON:	\$80.000.00
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

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 registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: El Arrendador de espacio ubicado en el Corregimiento Campo Alegre. Tuluá.. Concede al arrendatario el uso y goce del mismo, para la operación del monopolio de arbitrio rentístico de las apuestas permanentes, recargas, giros y demás productos del portafolio de servicios del arrendatario. **SEGUNDA- TERMINO:** El término de duración del presente contrato será de Tres (03) Meses a partir del 01 de 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 (\$80.000.00 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. **PARAGRAFO:** 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 ARRENDADOR a la terminación del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que lo recibe, salvo por el deterioro natural del inmueble y/o el acuerdo llegado con EL ARRENDADOR respecto de las mejoras y/o adecuaciones realizadas. **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 reanudarán 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 pudiese ser resuelta directamente por ellas, se someterá a la decisión definitiva de la justicia ordinaria competente para conocer de este contrato de acuerdo a su naturaleza jurídica, el lugar de notificación judicial será la ciudad de Tuluá. **VIGESIMA - IMPUESTOS.** Los impuestos que se generen en la ejecución del presente contrato, serán asumidos conforme la ley por la parte a quien le correspondan. **VIGESIMA PRIMERA-** El arrendador se compromete con el Arrendatario a allegar todos los documentos legales requeridos, so pena de constituir justa causa para la terminación del contrato y el pago de las adecuaciones que se hayan realizado en el establecimiento de comercio, por la imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato. **VIGESIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD:** Las PARTES se comprometen a mantener estricta reserva y a dar el trato de confidencial a toda la información de propiedad de cada una de ellas, y/o clientes y/o proveedores y a respetar con arreglo a la ley los derechos de propiedad industrial (marcas, patentes, etc.) y los derechos patrimoniales y morales de autor de cada una de las PARTES. Toda información no pública relacionada con las PARTES, intercambiada entre ellas durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar y/o cumplir los términos y/o servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. La obligación de confidencialidad permanecerá vigente hasta por un término de (2) años después de la terminación del contrato por cualquier causa. **VIGESIMA TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR manifiesta su autorización expresa para que su información de carácter personal sea almacenada en las bases de datos de EL ARRENDATARIO y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo Actuaciones propias del objeto social de EL ARRENDATARIO, de conformidad con la política de tratamiento de datos e información de carácter personal adoptada por EL ARRENDATARIO, la cual puede ser consultada en su página web www.ganecentro.com. **VIGESIMA CUARTA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y ADOPCIÓN DE POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** En cumplimiento del deber legal que le asiste al ARRENDATARIO en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo, actividades de proliferación de armas de destrucción masiva y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, con la firma del presente contrato EL ARRENDADOR declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que

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

NOMBRES Y APELLIDOS ARRENDADOR:

Dirección:

Celular: |

NIT: |

Dirección: |

Teléfono: |

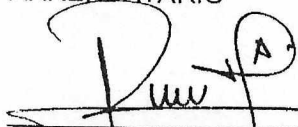
En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de [Tuluá, Valle del Cauca] el día (20) del mes de septiembre de 2019.

ARRENDADOR


JOSÉ EDINSON CHAMORRO CAICEDO
CC. 16.348.302



ARRENDATARIO


JONATHAN REYES HERRERA
C.C. 9.728.609 de Armenia (Quindío)
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 **FRANCY YANETH NIETO GARCIA** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No **1.112.098.626** expedida en **TULUA-VALLE**, y quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, del bien inmueble (espacio- comercial) ubicado en la siguiente dirección: **MANZANA Z CASA 2 (BARRIO EL PARAISO)** 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 **MANZANA Z CASA 2 (BARRIO PARAISO)**, 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.

PARÁGRAFO 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)**, más el servicio de INTERNET que son (\$30.000), 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 **SEIS (6) 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



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

aceptación se suscribe el presente documento en dos originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de TULUA-VALLE, el día 1 DE FEBRERO DEL 2021

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

NOMBRE: FRANCY YANETH NIETO
GARCIA

CC: 1.112.098.626

Expedida en: Tuluá-Valle

3205582391



GONZALO LEDESMA ALVAREZ

C.C. 12.533.328

Expedida en: Santa Marta

GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL
SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL
VALLE S.A

Sucursal 1222
Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **MARIA IRMA MESA DE GALVEZ**, mayor de edad y vecina del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedulada con el número **29.865.124**, DE LA CIUDAD DE TULUÁ, quién 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 18 NO. 29-63**, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Trescientos treinta y dos mil doscientos veinticuatro pesos (\$332.224.00.)** 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).

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de tres (3) años, contados a partir del día **01 de AGOSTO 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.

Ben Oecidewtz
ETA 037-51365-2 - Corriente

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 **ARRENDATARIO**,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

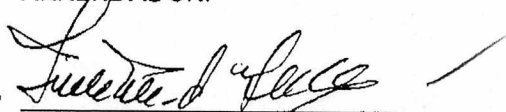
Décima Octava. Se autoriza por parte del arrendador el permiso para instalar antena la cual será ubicada en la parte superior del techo, ya que esta nos permite mantener la venta en

tiempo real para brindar un mejor servicio, es de aclarar que cualquier daño generado en su propiedad por la instalación de dicha antena será asumida por la empresa.

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

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

ARRENDADOR:

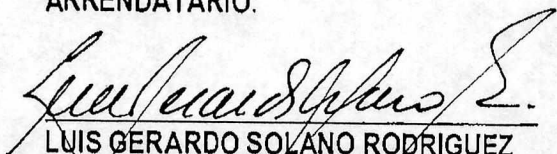


MARIA IRMA MESA DE GALVEZ

C.C.: 29865124 Tuluá

Tel:

ARRENDATARIO:



LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ

CC 16.502.194 BUENAVENTURA (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

1844 - Pobles r**Contrato de Arrendamiento de Local Comercial**

Entre los suscritos, **MARIA DURLEY NOREÑA**, mayor de edad, Y cedulada en el municipio de CALIMA DARIEN (Valle) bajo el número **29.432.636**, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **LUIS GERARDO SOLANO RODRIGUEZ**, mayor de edad de Buenaventura Valle, lugar donde se encuentra cedula 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 **CALLEJON CRUZ, AVENIDA PRINCIPAL AGUACLARA**, de la ciudad de Tuluá, el cual será destinado por parte del ARRENDATARIO para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades comerciales incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$178.700)** el ARRENDATARIO pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para 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.

Personero - 6

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.

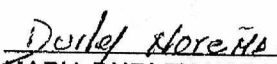
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula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

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

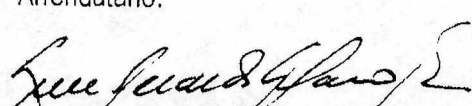
Décima Novena. Abandono: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá Valle, a los (01) días del mes de octubre de 2013, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

Arrendador:


MARIA DURLEY NOREÑA,
C.C. 29.432.636 de Calima Darién. (V)

Arrendatario:


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

Sucursal # 2692 ✓

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **INVERSIONES VRG LIMITADA**, con nit: 9002344479-3, sociedad representada por: **MARISOL GONZALEZ ALADANA**, mayor de edad y vecina del municipio de: Tuluá, Valle del Cauca, cedulada con el número **66.718.511**, 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 cedulaado 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 30 # 21-41, municipio de Tuluá, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Cuatrocientos veintisiete mil ochocientos pesos. (\$427.800.00.) M/cte.**, suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, para llegar a un monto de: Cinco millones ciento treinta y tres mil seiscientos pesos (\$5.133.600.00), M/cte, durante los doce primeros meses y así con este valor cubrir el costo de adecuación locativa. Adecuaciones y mejoras que pasarán de inmediato a ser propiedad del Arrendador

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contados a partir del día **01 de Marzo de 2016**, no obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por un periodo de un (1) año, si ninguna de las partes decide dar por terminado el

contrato con un término no inferior a seis (6) meses al de la fecha de su terminación. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

NR DE AGUA

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

AD

- 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 de 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.

AO

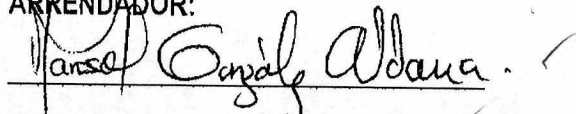
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula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

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

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

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

ARRENDADOR:

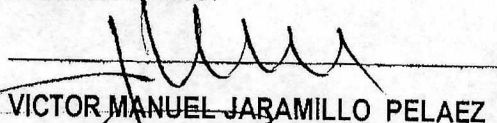


MARISOL GONZALEZ ALADANA

C.C.: 66.718.511

Tel 3154156532 .

ARRENDATARIO:



VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ

C C 2.631.303 DE SAN PEDRO (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.

Sucursal #1219

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Entre los suscritos, **FRANKLIN JARAMILLO CEBALLOS**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, cedula con el número **16.366.564**, EXPEDIDA EN Tuluá, Valle del Cauca, quién obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ**, mayor de edad y vecino de San Pedro, Valle del Cauca, lugar donde se encuentra cedula con el número **2.631.303**, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la empresa **SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.**, Sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, NIT 800.180.706-4, persona jurídica que en adelante, para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato el **ARRENDADOR** de Local Comercial, entrega al Arrendatario para su uso y goce a título de arrendamiento un Bien Inmueble, ubicado en la CL 12B N° 27C-80, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca, el cual será destinado por parte del **ARRENDATARIO** para la instalación y funcionamiento de una oficina o sucursal de la misma empresa, para la venta y comercialización de Apuestas Permanentes, y otras actividades incluidas en su portafolio comercial.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **Doscientos setenta mil pesos. (\$270.000.00.) M/cte.** Suma que el **ARRENDATARIO** pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

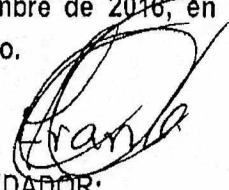
Décima Séptima. Las partes contratantes de común acuerdo, podrán dar por terminado unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo, y por dicha terminación tanto el arrendador como el arrendatario desde ahora renuncian a toda reclamación privada o judicial, indemnización de perjuicios y cláusula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

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

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

Este contrato se firma en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, a los siete (07) días del mes de Septiembre de 2016, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

ARRENDADOR:

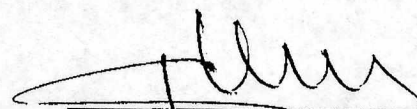

Franklin Jaramillo

FRANKLIN JARAMILLO CEBALLOS

C.C.: 16366564

Tel 3186216373

ARRENDATARIO:



VICTOR MANUEL JARAMILLO PELAEZ

C C/2.631.303 DE SAN PEDRO (V)

Gerente y Representante Legal

SUPER SERVICIOS DEL CENTRO DEL VALLE S.A.