Zoho Sign Document ID: 4XPII_DFVHDXTEDOJFAQV3TV9NGTLWIOBPYG4CWY9XW

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON DESTINACIÓN COMERCIAL No. 1829

Entre (i) **ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS UMBRAL S.A.S**, sociedad comercial domiciliada en Medellín identificada con el **NIT 900.431.358-5**, constituida mediante documento privado en abril 14 de 2011, registrada en la cámara de comercio de Medellín para Antioquia en abril 27 de 2011 en el libro 9 bajo el número 7330, representada en este acto por **LUZ MARIANA RUEDA DÁVILA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.128.440.150** de acuerdo con poder especial debidamente inscrito en cámara de comercio el 20 de diciembre de 2019 libro 5 No. 313, por una parte, en adelante EL ARRENDADOR, y por la otra (ii) **EL OLIVAR SOCIEDAD ANONIMA,** sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el **NIT. 900.088.538-3,** representada legalmente en este acto por el gerente, el señor JENNER ORTEGA SUÁREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.428.704, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO; y (iii) **JENNER ORTEGA SUAREZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.428.704**, en calidad de deudor solidario; han decidido suscribir el presente otrosí, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que entre ARRENDAMIENTO Y AVALÚOS UMBRAL en calidad de arrendador y EL OLIVAR SOCIEDAD ANONIMA en calidad de arrendatario, se celebró contrato de arrendamiento con destinación comercial No. 1829 con fecha de inicio del 1 de octubre de 2019 con una vigencia inicial de treinta y nueve (39) meses, sobre el inmueble ubicado en la **TRANSVERSAL 93 No. 51 - 98 BODEGA 44 PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL**, Bogotá D.C.

2. Que el arrendatario solicitó que en el contrato de arrendamiento se incluya a la sociedad DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con NIT. 901.334.579-4, en calidad de arrendataria, quedando igualmente obligado y bajo la misma denominación la actual sociedad arrendataria EL OLIVAR SOCIEDAD ANONIMA.

3. Que la sociedad UNIFIANZA como afianzadora del arrendatario, ha certificado que DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S cumple con todos los requisitos exigidos para asumir la posición contractual de arrendatario. Lo anterior, mediante documento que se anexa al contrato mencionado.

4. Que entre ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS UMBRAL y EL ARRENDATARIO, se procede a suscribir el presente documento en los siguientes términos.

Zoho Sign Document ID: 4XPII_DFVHDXTEDOJFAQV3TV9NGTLWIOBPYG4CWY9XW

umbral
ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS

CLÁUSULAS

PRIMERA: Identificación de las partes que suscriben el contrato:

1. De una parte que se denominará **EL ARRENDADOR**

   ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS UMBRAL S.A.S, sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con el **NIT. 900.431.358-5** constituida mediante documento privado del catorce (14) de abril de 2011, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el veintisiete (27) de abril de 2011, identificada con matrícula de arrendador No. 017 de 2011, representada en este acto por **LUZ MARIANA RUEDA DÁVILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.128.440.150 de acuerdo con poder especial debidamente inscrito en cámara de comercio el 20 de diciembre de 2019 libro 5 No. 313, con plenas facultades estatutarias para celebrar el presente contrato, tal como consta en el certificado de existencia y representación de la sociedad.

2. De otra parte que se denominará **EL ARRENDATARIO, ARRENDATARIOS O COARRENDATARIOS**

   EL OLIVAR SOCIEDAD ANONIMA, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el **NIT. 900.088.538-3,** representada legalmente en este acto por el gerente, el señor **JENNER ORTEGA SUÁREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 79.428.704**, y **DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S,** sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con **NIT. 901.334.579-4,** representada legalmente en el presente acto por el señor **IVAN ORLANDO SARMIENTO RAMÍREZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.378.183**; cuyo deudor solidario se identifica a continuación:

   - **JENNER ORTEGA SUAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.428.704.**

SEGUNDA: **EL COARRENDATARIO** DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S manifiesta que conoce y acepta irrevocablemente el contrato de arrendamiento comercial No. 1829 y por tanto los derechos y obligaciones correlativas, que se contrae en virtud de este otrosí.

TERCERA: LOS COARRENDATARIO de común acuerdo manifiestan que la facturación mensual por concepto de canon o cualquier otra que corresponda por parte del **ARRENDADOR,** se seguirá realizando en su totalidad a nombre de **EL OLIVAR SOCIEDAD ANONIMA,** sin que esto implique renuncia a la solidaridad o cualquier otra obligación o responsabilidad de parte de **DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S** que se deribe del contrato de arrendamiento No. 1829 del inmueble ubicado en la **TRANSVERSAL 93 No. 51 - 98 BODEGA 44 PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL**, Bogotá D.C.

CUARTA: LOS COARRENDATARIOS Y DEUDORES SOLIDARIOS podrán denominarse conjuntamente LAS PARTES, declaran conocer que este otrosí es suscrito durante la vigencia de las normas relativas a la emergencia sanitaria, el estado de emergencia económica y la limitación a la libre circulación de

Zoho Sign Document ID: 4XPII_DFVHDXTEDOJFAQV3TV9NGTLWIOBPYG4CWY9XW

personas u vehículos en todo el territorio nacional, norma que entre otras, han sido emitidas por el Gobierno Nacional como parte de las medidas tendientes a controlar la propagación del virus COVID-19; teniendo en cuenta lo anterior LAS PARTES no podrán argumentar la Fuerza Mayor como causal para el incumplimiento de las obligaciones que se adquieren, y así lo declaran y aceptan.

QUINTA: FIRMA ELECTRÓNICA: LAS PARTES manifiestan su voluntad de celebrar el presente contrato mediante el uso de firma electrónica a través del aplicativo ZohoSign, o cualquier otro dispuesto para tal fin por Arrendamientos y Avalúos Umbral S.A.S. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Derecho 2364 de 2012, la Política para el Intercambio de Mensajes de Datos de Arrendamientos y Avalúos Umbral S.A.S, disponible en la página web www.arrendamientosumbral.co, y lo establecido en las siguientes reglas:

1. EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS, recibirá(n) una comunicación al correo electrónico previamente suministrado a Arrendamientos y Avalúos Umbral S.A.S en la cual se le(s) indica el documento que debe(n) firmar.
2. Una vez selecciona(n) la opción “comenzar a firmar”, EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS recibirá(n) un nuevo correo con su “código único de verificación”.
3. EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS deberá(n) ingresar el “código único de verificación” en la ventana emergente del aplicativo ZohoSign destinada para tal fin.
4. Agotado el paso anterior, EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS podrá(n) acceder al documento requerido para firma.
5. Cada documento cuenta con un código hash, o código de identificación, garantizando que el mismo es único e irrepetible, autentico e integro.
6. Una vez leído íntegramente el documento, EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS deberá(n) incluir su firma, bien sea dibujándola, cargándola desde un archivo o eligiendo un tipo de firma predeterminada.
7. Habiendo sido diligenciado todos los campos por parte de EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS, deberá(n) seleccionar el botón “finalizar”.
8. Una vez se haya finalizado el proceso de firma de todos los intervinientes, cada uno de ellos recibirá una copia con el documento debidamente firmado a su bandeja de correo electrónico.
9. EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS, reconoce(n) y acepta(n) que es su obligación leer la totalidad del documento y que el agotamiento de los pasos anteriores equivale al conocimiento y aceptación del documento suscrito.
10. EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS, no negará(n) la validez o fuerza obligatoria al presente contrato por la sola razón de haberse utilizado en su formación uno o más mensajes de datos.
11. EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS, reconoce(n) y acepta(n) que conoce(n) y acepta(n) que conoce(n) la Política para el Intercambio de Mensajes de Datos de Arrendamiento Umbral, disponible en www.arrendamientosumbral.coy desea obligarse a lo establecido allí.

SEXTA: Acuerdan LAS PARTES que las demás estipulaciones del contrato de arrendamiento permanecen sin modificación alguna.

Zoho Sign Document ID: 4XPII_DFVHDXTEDOJFAQV3TV9NGTLWIOBPYG4CWY9XW

Las partes, han leído el presente documento y comprendido su alcance, asienten expresamente lo estipulado y firman como aparece, a los tres (3) días del mes de diciembre del año 2020, en cuatro (4) ejemplares, de idéntico tenor, uno (1) con destino a cada parte.

EL ARRENDADOR



LUZ MARIANA RUEDA DÁVILA
Apoderada Especial
ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS UMBRAL S.A.S.
NIT. 900.431.358-5

ARRENDATARIOS O COARRENDATARIOS



JENNER ORTEGA SUAREZ
Gerente
EL OLIVAR SOCIEDAD ANONIMA
NIT No. 900.088.538-3

Ivan O. Sarmiento R.

IVAN ORLANDO SARMIENTO RAMÍREZ
Representante Legal
DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S
NIT 901.334.579-4

DEUDOR SOLIDARIO



JENNER ORTEGA SUÁREZ
C.C. No. 79.428.704

¡Conectamos personas, sueños e inmuebles!