Zoho Sign Document ID: 6K091UOJM80Q3RAZADP6RHE5WWMS4LJ_TFYBO3MCM_0

OTROSÍ No. 2 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, 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, quienes en adelante se denominarán LOS COARRENDATARIOS, 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 día 3 de diciembre de 2020, se suscribió otrosí que modifica el contrato antes mencionado, en el sentido de adicionar a la sociedad DOCUMENTOS INTELIGENTES S.AS., identificada con NIT. 901.334.579-4, como coarrendataria del contrato.

3. Que los COARRENDATARIOS solicitaron: i) Desvincular a la sociedad EL OLIVAR SOCIEDAD ANÓNIMA como coarrendataria del contrato; ii) Desvincular al señor JENNER ORTEGA SUAREZ como deudor solidario del contrato, y en su lugar, incluir a la señora CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ, identificada con CC N°51.960.777, y al señor HUVER NIETO GÓMEZ mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.433.059.

4. Que la sociedad UNIFIANZA como afianzadora del arrendatario, ha certificado que i) DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S cumple con todos los requisitos exigidos para asumir de manera única y exclusiva la posición contractual de arrendatario, y ii) que la señora CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ y el señor HUVER NIETO GÓMEZ, cumplen con todos los requisitos

Zoho Sign Document ID: 6K091UOJM80Q3RAZADP6RHE5WWMS4LJ_TFYBO3MCM_0

exigidos para ser incluidos como deudores solidarios dentro del contrato ya mencionado.

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

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**

   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**; cuyos deudores solidarios se identifican a continuación:

   - **CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **No. 51.960.777.**
   - **HUVER NIETO GÓMEZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.433.059.**

SEGUNDA: Los señores **CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ** y **HUVER NIETO GÓMEZ** manifiestan que conocen y aceptan irrevocablemente el contrato de arrendamiento comercial No. 1829 y por tanto, las obligaciones que contrae en virtud de este otrosí.

TERCERA: 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:

Zoho Sign Document ID: 6K091UOJM80Q3RAZADP6RHE5WWMS4LJ_TFYBO3MCM_0

1. EL ARRENDATARIO Y/O DEUDORES SOLIDARIOS, recibirá(n) una comunicación al correo electrónico que se indica en las firmas, comunicación 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.

CUARTA: LAS PARTES dejan expresa constancia que cualquier documento suscrito con anterioridad que verse sobre la misma información acá plasmada, quedará sin efecto alguno.

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

Teniendo en cuenta los cambios efectuados mediante el presente documento, el mismo es suscrito por parte del arrendatario y deudores solidarios que efectivamente quedan vinculados al contrato de arrendamiento N° 1829. Así pues, las partes han leído el presente documento y comprendido su alcance, asienten expresamente lo estipulado y firman como aparece, a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año 2021.

Zoho Sign Document ID: 6K091UOJM80Q3RAZADP6RHE5WWMS4LJ_TFYBO3MCM_0

EL ARRENDADOR

Luz Mariana Rueda D.

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

ARRENDATARIO

Iván O. Sarmiento R.

IVAN ORLANDO SARMIENTO RAMÍREZ
ivanosr@gmail.com
Representante Legal
DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S
NIT 901.334.579-4

DEUDORES SOLIDARIOS

Claudia Sarmiento K

CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ
csarmiento@infodocumental.com.co
C.C. No. 51.960.777

Huver Nieto G

HUVER NIETO GÓMEZ
huvernieto@hotmail.com
C.C. No. 79.433.059