

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL



El presente Contrato se celebra entre:

De una parte, **LONCER SIGIFREDO MEJIA ROSSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.396.935 de Envigado, quien en el presente Contrato actúa en nombre y representación propia, (en adelante el "**Arrendador**");

De una parte, **JUAN CAMILO ARISTIZABAL MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.319.689 de Medellin quien en el presente Contrato (el "**Contrato**") actúa en nombre y representación de la sociedad OFFICE GROUP S.A.S. (NIT 900.768.373-3) (en adelante el "**Arrendatario**");

El Arrendador y Arrendatarios (en adelante y en forma conjunta las "**Partes**" o singularmente denominados como la "**Parte**") han acordado celebrar el presente Contrato de arrendamiento que se rige por la Legislación Comercial Colombiana y además por las cláusulas que se enuncian más adelante, las cuales, durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

CAPÍTULO I DEFINICIONES

Los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se establece, bien sea que se utilicen en plural o en singular:

1. **Acta de Restitución:** Es el documento jurídico por medio del cual el Arrendatario regresa la tenencia al Arrendador sobre el Inmueble.
2. **Arrendamiento:** Es la entrega para goce y explotación del Inmueble, a cambio de la remuneración (el "**Canon**") pactada en este Contrato.
3. **Canon:** Es la referencia al Canon por Arrendamiento.
4. **Contrato:** Es este acuerdo de voluntades en virtud del cual las Partes acuerdan el arrendamiento del Inmueble y del Establecimiento de comercio que en él se encuentra, con ocasión de la actividad económica del Arrendatario.



5. **Inmueble:** Hotel y establecimiento de comercio ubicado en la carrera 37 no. 10ª-20 del Municipio de medellin, departamento de Antioquia.
6. **IVA:** Es el Impuesto al Valor Agregado según las disposiciones tributarias colombianas y las normas que lo modifiquen y complementen.
7. **Cláusula Penal:** Es la multa aplicable a la Parte que incumpla este Contrato. Por la aplicación de la pena se entiende extinguido el Contrato.
8. **Plazo del Arrendamiento:** Es el término de vigencia inicial del presente Contrato.

Con base en lo anterior, las Partes se obligan según las siguientes clausulas.

CLÁUSULA PRIMERA

OBJETO

Mediante este Contrato, el Arrendador concede al Arrendatario el uso, explotación y goce del Inmueble ubicado en la Calle CRA 37 NO. 10A – 20 con matricula inmobiliarria numero 001-61546 del Municipio MEDELLIN, departamento de ANTIOQUIA (en adelante el “**Inmueble**”) y del Establecimiento de Comercio denominado MADEIRO HOTEL BOUTIQUE, identificado con matricula mercantil 21-642515-02 de la Camara De Comercio de medellin.

El establecimiento dado en arriendo (MADEIRO HOTEL BOUTIQUE) consta de un bloque compuesto por veintisiete (27) habitaciones, 8 de éstas con jacuzzi(siute); recepcion y lobby, zona de ropas con lavadora industrial con capacidad de 50lbs y secadora indutrial con capacidad para 60lbs, restaurante, 5 celdas de parqueadero(sotano), ascensor, zona humeda, zona de tanques de agua (sub sotano), mesanine (piso 7) ; Para mayor detalle de los muebles, enceres y demas elementos que conforman en su totalidad el establecimiento de comercio entregado en arrendamiento, se agregara al presente contrato el inventario detallado de todos los bienes y elementos que lo componen junto con su registro fotografico (vease anexo I).

CLÁUSULA SEGUNDA



DESTINACIÓN DEL INMUEBLE

El Arrendatario garantiza que el Inmueble dado en Arrendamiento será destinado a actividad hotelera, así como también podrán ofrecerse servicios afines al turismo, venta de alimentos (restaurante) y bebidas (bar); teniendo en cuenta que estos al estar dentro del mismo inmueble que el establecimiento (MADEIRO HOTEL BOUTIQUE) tampoco generara prima, ni Good Will a favor del ARRENDATARIO.

CLÁUSULA TERCERA DURACIÓN DEL CONTRATO

3.1.- Plazo Contractual. La vigencia del presente Contrato será de cinco (5) años contados a partir del dieciseis (16) de febrero de 2019.

3.2.- Prorogas del Contrato. Si cumplido el término de vigencia inicial de este Contrato, ninguna de las Partes diere aviso escrito a la otra de la terminación del respectivo Arrendamiento con una antelación mínima de tres (3) meses a la fecha de expiración del plazo inicial (5 años) o de cualquiera de las prórrogas si las hubiese, dicho Arrendamiento se entenderá prorrogado automáticamente por un plazo adicional de doce (12) meses

3.3.- Renovacion del contrato: Para posteriores renovaciones, si el Arrendatario manifestare expresa o tácitamente su interés de continuar con el arrendamiento del establecimiento (Madeiro Hotel Boutique), se tendrán en cuenta periodos de cinco (5) años más, el precio y reajuste del canon será pactado de común acuerdo entre las Partes en un nuevo contrato de arrendamiento, tomando como punto de referencia para la negociacion del precio del canon el valor del ultimo canon pagado y el reajuste el porcentaje pactado en este contrato. De no ser posible acuerdo entre las partes, se recurrirá a la jurisdicción ordinaria, tal como lo autoriza el artículo 519 del Código de Comercio.

CLÁUSULA CUARTA CANON Y FORMA DE PAGO

4.1.- Valor del Canon por Arrendamiento. El Canon que el Arrendatario se obliga a pagar mensualmente en favor del Arrendador, es de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (49.000.000)** dicho valor corresponde al canon de arrendamiento del "ESTABLECIMIENTO" Madeiro Hotel Boutique,. Dichos valores seran entregados al arrendador en su totalidad cada mes en efectivo, y le concedera al arrendatario los derechos de explotacion del establecimiento.



4.2.- Plazo y condiciones para el pago. El Arrendatario pagará el Canon al Arrendador de manera anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes en efectivo.

4.3.- Mora en el pago del Canon. La mora por parte de los Arrendatarios en el pago del Canon generará intereses moratorios a favor del Arrendador sobre el Canon o Cánones pendientes de pago, a la tasa máxima permitida por la normatividad colombiana.

4.4.- Reajuste del Canon. Una vez cumplido el primer año de arrendamiento, y hasta cumplir el quinto año, el valor del Canon se reajustará en un porcentaje equivalente al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) mas dos puntos porcentuales (2%) del año calendario inmediatamente anterior, certificado por el DANE o quien haga sus veces.

CLÁUSULA QUINTA **ENTREGA Y RESTITUCIÓN**

5.1.- Entrega. El Arrendador se obliga a entregar el Inmueble al Arrendatario el día dieciseis (16) de enero de 2019, fecha en la que se entiende se dará inicio a este Contrato.

5.2.- Restitución. Los Arrendatarios se obligan a restituir el Inmueble sin ningún tipo de equipamiento, mejoras, instalaciones o Mobiliario de su exclusiva propiedad; la restitución implica la devolución del Inmueble en las mismas condiciones en que los Arrendatarios lo recibieron, salvo en lo que respecta al deterioro ocasionado por el uso normal al destinarlos a la instalación, implementación, administración y operación de la actividad del Arrendatario establecida en este Contrato.

El Arrendador permitirá al Arrendatario el uso del Inmueble en lo que sea necesario para hacer la desocupación, obligándose los Arrendatarios a restablecer las afectaciones sustanciales que haga al Inmueble con dicha desocupación o a restituir su valor en dinero.

El arrendatario y arrendador podran hacer restitucion de manera anticipada del inmueble durante cualquier momento de la vigencia del presente contrato, siempre y cuando se le notifique por escrito a la contraparte con 3 meses de anticipación.

5.3.- Formalidades para la restitución. El Inmueble arrendado se entenderá restituido por el Arrendatario con la suscripción del Acta de Restitución.

Si terminado el Contrato los Arrendatarios se negaren a restituir el Inmueble, el Arrendador se entenderá facultado para dar inicio a un proceso de Restitución de Inmueble Arrendado,

y para cobrar los perjuicios que le sean generados y los cánones causados durante el curso del proceso, exigibles para que los Arrendatarios puedan ser oídos en sede judicial, todo sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal establecida en el presente Contrato.



CLÁUSULA SEXTA

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Además de las obligaciones consagradas en la Ley y otras cláusulas de este Contrato, son obligaciones especiales del Arrendador, las siguientes:

- a) Entregar al Arrendatario el Inmueble objeto de este Contrato.
- b) No perturbar ni física ni jurídicamente la tenencia del Inmueble durante la vigencia del Contrato.
- c) Realizar todos los actos necesarios para impedir la imposición de cualquier gravamen, medida cautelar judicial o extrajudicial que afecte la tenencia del Arrendatario y su destino para la instalación, implementación, administración y operación de su actividad, así como llevar a cabo todas las acciones necesarias para levantar cualquier medida o gravamen que afecte el uso o goce cedido por ministerio de este Contrato.
- d) Respetar el término de duración del Contrato.
- e) Que la información confidencial de los Arrendatarios, que ha sido y sea revelada con ocasión del presente Contrato, está sujeta al derecho de propiedad industrial e intelectual, incluyendo sin limitación, aquellos derechos reconocidos de conformidad con las leyes aplicables a marcas, patentes, diseños, derecho de reproducción, derechos de autor, secretos comerciales y competencia desleal. El Arrendador acepta que en ningún momento durante o después de la vigencia del Contrato revelará Información Confidencial a ningún tercero, excepto a empleados, al asesor legal, a consejeros financieros, o a contadores públicos independientes que razonablemente necesiten saber tal información y que han sido informados de esta obligación de confidencialidad. Así mismo, el Arrendador acuerda que en ningún momento durante o después del Contrato usará la información confidencial para sus propios motivos, para el beneficio de un tercero, para cualquier evento en que resulte difundida información técnica o para la fabricación de algún elemento cuyos derechos de propiedad industrial se encuentren en cabeza de los Arrendatarios.

CLÁUSULA SÉPTIMA

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Además de las obligaciones consagradas en la ley y otras cláusulas de este Contrato, son obligaciones especiales del Arrendatario, las siguientes:



- a) Pagar los Cánones convenidos en este Contrato, dentro del término estipulado para el efecto.
- b) Restituir el Inmueble al Arrendador cuando termine el Contrato.
- c) Destinar el Inmueble en la forma prevista en este Contrato.
- d) Pagar el valor correspondiente a los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, aseo, teléfono y gas en la cuantía señalada por las empresas prestadoras de estos servicios; así como impuestos de industria y comercio que graven el negocio que funcionará en dicho bien y gravámenes sobre avisos de publicidad del mismo. Son igualmente de su cargo la reposición de bombillas y tubos de iluminación, y los demás gastos inherentes a la tenencia del Inmueble.
- e) Mantener, conservar y devolver el Inmueble en buenas condiciones, sin perjuicio del deterioro por el paso del tiempo y uso legítimos.
- f) Reparar al Arrendador por los daños y perjuicios que se ocasionen al Inmueble por el uso negligente y con culpa grave que le den los Arrendatarios durante la vigencia del Contrato.
- g) Informar al Arrendador los daños ocurridos que hagan necesaria la realización de reparaciones o que, en general, estén a cargo del Arrendador.
- h) Efectuar, a su solo costo, riesgo y responsabilidad, los procedimientos o actividades ordinarias que el Inmueble pudiera necesitar para mantenerse en buenas condiciones, así como efectuar las obras, procedimientos o actividades extraordinarias que la Edificación Arrendada requiriera a consecuencia de algún daño causado por negligencia de los Arrendatarios.
- i) Facilitar la inspección del Inmueble por parte del Arrendador, el Auditor o las autoridades competentes, a fin de constatar su buen uso conforme a lo convenido en este Contrato y a la Ley. A tal efecto, el Arrendador deberá coordinar previamente con el Arrendatario el día y hora de la inspección correspondiente, con un mínimo de tres (3) días hábiles de anticipación.



- j) Abstenerse de adelantar actividades ilícitas o aquellas que representen peligro para la propiedad del Arrendador o la salubridad de sus vecinos.
- k) Responder por los perjuicios generados a terceros o al Arrendador por sus empleados en ejecución del Contrato; manteniendo indemne al Arrendador por estos eventos.
- l) Informar de inmediato la ocurrencia de cualquier accidente o calamidad en el área del Inmueble.
- m) Pagar la facturación generada por concepto de servicios de Internet, gas y telefonía que llegare a contratar.
- n) Pagar el mayor valor de la Tasa de Seguro de Incendio del edificio cuando esta sea modificada por causa de las mercancías depositadas en el local o por la destinación que los Arrendatarios den al Inmueble.
- o) Someterse y asumir los gastos que impliquen las disposiciones presentes o futuras de las autoridades administrativas, de policía e higiene en relación con el Inmueble arrendado.
- p) Reconocer al Arrendador el valor de los servicios municipales que queden pendientes cuando se verifique la restitución del Inmueble.
- q) El Arrendatario se obliga en favor del Arrendador, a reconocer y cancelar interés al tope máximo del interés corriente bancario vigente al momento de la restitución, sobre cualquier suma de dinero pendiente de cancelar a la Arrendadora con ocasión del presente Contrato, de conformidad con lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. Estos intereses se causarán desde la fecha en que tales sumas se hicieren exigibles y hasta la fecha de su solución definitiva.

CLÁUSULA OCTAVA

ADQUISICIÓN DE ENCERES Y MOBILIARIO

El Arrendador se declara como propietario de todos los enceres y mobiliario descritos en el Anexo I de este Contrato (inventario).

CLÁUSULA NOVENA

PROHIBICIONES ESPECIALES PARA EL ARRENDATARIO

Al Arrendatario le estará prohibido:

- a) Ceder el goce del Inmueble total o parcialmente; queda prohibido el subarriendo del establecimiento y el inmueble, al igual que ceder su operacion.
- b) Cambiar total o parcialmente la destinación del Inmueble.
- c) Efectuar mejoras de cualquier clase en el Inmueble cuando no este previamente aprobadas mediante un escrito por el arrendador. En el caso de que las hicieran sin dicha aprobacion, estas quedarán definitivamente incorporadas al Inmueble y el Arrendatario no podrá retirarlas ni cobrar su valor. Todo esto sin perjuicio de que la Arrendadora pueda ejercitar contra el Arrendatario la acción de terminación del Contrato derivada del incumplimiento del mismo.

El arrendatario si estara facultado para realizar reparaciones de caracter "urgente", por daños que impidan el normal desarrollo de las actividades que conlleven a la explotacion economica del establecimiento sin previa autorizacion, pero dichas reparaciones solo podran ser realizadas si dentro de las 48 horas siguientes a la notificación del arrendador al arrendatario, este ultimo no las hubiera realizado. En este evento el arrendatario podra descontarse del canon de arrendamiento el precio de las reparaciones. Las reparaciones que se realicen sin la notificacion o aviso previo al arrendador no podran ser por ningun motivo descontadas al arrendador.

Las reparaciones que impliquen la participacion economica del arrendador siempre deberan hacerse con su aprobacion, y son las siguientes: cubiertas o techos, fachadas en mal estado, acometidas electricas y de acueducto, daños estructurales del edificio, acometidas de alcantarillado, y defectos de caracter constructivo. Los demas elementos que presentes deterioros o daños futuros por su normal uso o desgaste no seran considerados como responsabilidad del arrendador.

- d) Hacerse sustituir por otras personas en la relación de tenencia, bien sea mediante cesión de este Contrato o por otro medio cualquiera que tenga como efecto la mutación de las personas que ocuparán el Inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO





El incumplimiento o la violación de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones pactadas en este documento, dará derecho al Arrendador a dar por terminado este Contrato y a exigir la inmediata desocupación y entrega del Inmueble.

Si el Arrendatario se negare a verificar esta desocupación y entrega en forma espontánea, el Arrendador procederá judicialmente contra él mediante el trámite pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA **RENUNCIA DE DERECHOS**

El Arrendatario renuncia expresamente a los siguientes derechos:

- a) Al derecho de retención que en algunos casos consagran las leyes en su favor.
- b) Al derecho a exigir indemnización o prestación alguna en razón de las mejoras efectuadas en el Inmueble sin el consentimiento expreso del Arrendador.
- c) A exigir al Arrendador o al propietario del Inmueble suma alguna por concepto de prima comercial o good will, a la terminación del Contrato.
- d) Al derecho a que se le requiera judicial o privadamente para ser constituido en mora y dar por terminado el Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Ni el Arrendador, ni el propietario del Inmueble serán responsables por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza, que puedan sobrevenir en el Inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervengan o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directa o indirectamente al Arrendatario. De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el local, por causas no imputables directamente a su voluntad.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA **BASES DE DATOS**

El Arrendatario autoriza expresamente al Arrendador y a 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 durante la vigencia del mismo como al momento de su terminación.

De la misma manera, autorizan al Arrendador, su eventual cesionario o subrogatario, y terceros vinculados a la actividad del Arrendador, para que recolecten, administren y utilicen sus datos personales, comerciales y financieros, incluidos en el formulario de solicitud de crédito, los soportes anexos a dicha solicitud y los descritos en el texto de este Contrato, para los siguientes fines: i) Desarrollo de las actividades inherentes a la evaluación del riesgo, actualización, consulta y reporte en centrales de información; ii) actividades de cobranza; iii) campañas comerciales, de mercadeo sobre productos y/o servicios a fines y medir el nivel de satisfacción respecto de los mismos.

Declaran que conocen los derechos inherentes a sus datos personales incluidos en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. La autorización sobre manejo de datos personales tendrá la duración que en su momento tenga el Contrato de arrendamiento y/o diez (10) años más.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA **TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

15.1.-Causales. El presente Contrato terminará:

- a) Por el vencimiento del término contractual o sus prórrogas, cuando cualquiera de las Partes manifieste a la otra su intención de terminar el Contrato, siempre y cuando se respete la antelación preestablecida.
- b) Por decisión de autoridad competente que implique la extinción de los efectos del Contrato.
- c) Por la destrucción total o parcial del Inmueble, que impida el uso y explotación cumpliendo la destinación asignada en este Contrato.
- d) Por la imposibilidad del Arrendatario de usar y gozar del Inmueble para la destinación fijada en el Contrato, por hechos que no dependen de las Partes o por actuaciones de terceros que perturben el goce de su perímetro, según el criterio del Arrendatario.
- e) Por problemas técnicos que, verificados por las Partes de común acuerdo, imposibiliten, limiten o restrinjan operar en el Inmueble.
- f) Por la vinculación del Arrendatario o del Arrendador a una investigación de tipo penal o administrativa en calidad de vehículo para el lavado de activos o actividades terroristas, así como las investigaciones de tipo administrativo o la inclusión de

estos en cualquier lista como por ejemplo la OFAC's, SDN List (*Office of Foreign Assets Control, specially designated nationals and blocked persons*) o similares.



- g) Por el incumplimiento de las normas ambientales o requerimiento de autoridades competentes, especialmente en relación con las actividades desarrolladas en o con el inmueble, así como ser sancionados por dicho incumplimiento.
- h) Por destinar el Inmueble a usos del suelo incorrectos o indebidos según lo consagrado en la legislación colombiana o el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.
- i) Por incurrir en infracciones urbanísticas según lo dispuesto en el Código de Policía Nacional.
- j) Por muerte del Arrendatario.
- k) Por las demás causales fijadas en la ley.
- l) Por subarrendar el inmueble a un tercero.

15.2.-Fecha efectiva de la terminación. Salvo lo establecido en el literal a) del numeral anterior, el Contrato terminará cuando una parte notifique por medio escrito a la otra la ocurrencia de la causal del Contrato y se restituya el Inmueble, en los términos descritos en este Contrato, especialmente con la suscripción del Acta de Restitución.

15.3.- Indemnización. De producirse la terminación del Contrato por alguna de las causales señaladas precedentemente, la Parte que no haya producido la terminación tendrá derecho a cobrar la Cláusula Penal establecida en este Contrato (El equivalente al valor de 3 canon de arrendamiento).

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA **CESIÓN DEL CONTRATO**

El Arrendatario acepta cualquier cesión que el Arrendador haga respecto del presente Contrato y acepta, además, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado a la dirección que se registra en la cláusula de notificaciones de este Contrato, acompañada de la copia simple del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA **DECLARACION ORIGEN DE FONDOS**

El Arrendatario y demás suscribientes de este Contrato, declaran que los recursos que perciben provienen de actividades lícitas, de conformidad con la ley colombiana. De la misma manera declaramos que los recursos que lleguemos a entregar, sea al Arrendador, y/o a sus cesionarios, endosatarios o subrogatarios, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.



DÉCIMA SEPTIMA

RESPONSABILIDAD CIVIL

La responsabilidad de **LOS ARRENDATARIOS** frente a terceros es la que surja de la legislación aplicable en cada caso. **LOS ARRENDATARIOS** son los responsables de los daños y perjuicios que se produjeran dentro del inmueble, por su causa, la de sus dependientes, las de sus bienes muebles o la de los bienes muebles que estén bajo su administración, la causada por el personal por los empleados, contratado o subcontratado bajo cualquier modalidad y para cualquier fin, o por sus contratistas o subcontratistas. **EL ARRENDADOR** no será responsable frente a terceros por las obligaciones que asumiere o debiere asumir **LOS ARRENDATARIOS** con aquellos, ni por los daños que causen estos últimos, directa o indirectamente en el desarrollo de su gestión, ni sus empleados, agentes, representantes, contratistas o subcontratistas, y bienes.

DECIMA OCTAVA

GOOD WILL (PRIMAS).

Las partes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento bajo ninguna circunstancia genera prima, ni Good Will a favor de **LOS ARRENDATARIOS**. Con la suscripción del presente contrato **LOS ARRENDATARIOS** renuncian a los derechos que de aquellas se puedan derivar.

CLAUSULA DECIMA NOVENA

CLAUSULA 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 al canon de arrendamiento vigente del inmueble de 3 (TRES) meses a título de pena.



CLÁUSULA VIGESIMA **DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

Para todos los efectos legales y fiscales, se fija como domicilio la ciudad de Medellín. Para efectos de las notificaciones judiciales o extrajudiciales, las direcciones de las Partes serán las siguientes:

a) El Arrendatarios,

Dirección: Calle 47 no. 45-47 Medellin
Teléfono: 3184561766
E-mail: aristizabalkamilo@hotmail.com

b) El Arrendador,

Dirección: Carrera 40B No. 15-180 Apto 1202 Medellin
Teléfono: 3148318141
E-mail: loncer@hotmail.com

Las Partes deberán informar por escrito a la otra Parte cualquier cambio de domicilio con la debida anticipación.

En tanto no haya notificación en tal sentido, las notificaciones surtidas en las direcciones estipuladas tendrán plena validez. Toda comunicación entre las Partes se dirigirá al respectivo representante legal.

En aras de agilizar las comunicaciones, estas podrán ser enviadas a través de medios electrónicos, en este caso la respectiva comunicación se considera recibida luego de ser confirmada por el destinatario.

En constancia, firman las partes dos ejemplares del presente en la ciudad de Medellín a los 27 días, del mes de febrero del año 2019.



El Arrendador,

LONCER MEJIA ROSSO

LONCER SIGIFREDO MEJIA ROSSO
C.C. No. 3.396.935

EL Arrendatario,

Juan Camilo

JUAN CAMILO ARISTIZABAL MARTINEZ
C.C. No. 71.319.689
OFFICE GROUP S.A.S.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



73209

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintisiete (27) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Medellín, compareció:

LONCER SIGIFREDO MEJIA ROSSO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003396935 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Loncer Mejia R

----- Firma autógrafa -----



v8fpds2uje0
27/02/2019 - 12:07:10:950



JUAN CAMILO ARISTIZABAL MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071319689 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Juan Camilo

----- Firma autógrafa -----



3rq30w970f2c
27/02/2019 - 12:08:29:860



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

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

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO C/CIAL /4 EJEMPLARES/ INVENTARIO MADEIRO HOTEL PISO 1-2-3-4 Y 5/1 EJEMPLAR/.

[Firma manuscrita]



JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA
Notario diecisiete (17) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v8fpds2uje0

Recibo No.: 0018241318

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djldplBkLacblbdZ

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a www.certificadoscamara.com y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de expedición del certificado, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE: OFFICE GROUP S.A.S

MATRICULA: 21-520183-12

DOMICILIO: MEDELLÍN

NIT: 900768373-3

MATRÍCULA MERCANTIL

Matrícula mercantil número: 21-520183-12

Fecha de matrícula: 09/09/2014

Ultimo año renovado: 2019

Fecha de renovación de la matrícula: 29/03/2019

Activo total: \$904.369.719

Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

Dirección del domicilio principal: Carrera 38 8 73

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Teléfono comercial 1: 4442780

Teléfono comercial 2: No reporto

Teléfono comercial 3: No reporto

Correo electrónico: officegroup@medellin47.com

PGARCIA1502@HOTMAIL.COM

Dirección para notificación judicial: Carrera 38 8 73

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dj1DplBkLacblbdZ

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Telefono para notificación 1: 4442780
Telefono para notificación 2: No reporto
Telefono para notificación 3: No reporto
Correo electrónico de notificación: officegroup@medellin47.com
PGARCIA1502@HOTMAIL.COM

Autorización para notificación personal a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:
5630: Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento

Actividad secundaria:
5613: Expendio de comidas preparadas en cafeterías

Otras actividades:
9007: Actividades de espectáculos musicales en vivo
5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Documento Privado del 28 de julio de 2014, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 9 de septiembre de 2014, en el libro 9, bajo el número 17208, se constituyó una Sociedad Comercial por Acciones Simplificada denominada:

OFFICE GROUP S.A.S

LISTADO DE REFORMAS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto social la venta, comercialización y distribución de productos relacionados con charcutería, bar y restaurante; así como la gestión, desarrollo y promoción de eventos y productos que conciernan con dichas actividades, y en general celebrar contratos y ejecutar toda clase de actos u

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dj1DplBkLacblbdZ

operaciones que guarden relación de medio a fin con el objeto social y que sean necesarios para la obtención de los fines para los cuales se ha constituido.

Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquiera de las actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

En especial y en desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá desarrollar las siguientes actividades:

- a. Expendio de bebidas alcohólicas para su consumo dentro y fuera del establecimiento.
- b. Expendio de comidas preparadas.
- c. Actividades de espectáculos musicales en vivo.
- d. Expendio a la mesa y a domicilios de comidas preparadas.
- e. Dar o tomar en arrendamiento o a cualquier título toda clase de bienes muebles e inmuebles.
- f. Intervenir ante terceros como deudora o acreedora de toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas
- g. Celebrar con establecimientos de comercio y con compañías aseguradoras toda clase de operaciones propias del objeto social.
- h. Girar, endosar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general títulos valores y cualquier clase de créditos
- i. Formar parte de otras empresas que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de esta empresa y que sean de conveniencia para el titular.
- j. Celebrar contratos de cuenta corriente.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$25.000.000,00	25.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$25.000.000,00	25.000	\$1.000,00
PAGADO	\$25.000.000,00	25.000	\$1.000,00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dj1DplBkLacblbdZ

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no. La representación legal de la sociedad la ejercerá el Gerente principal, quien podrá tener un suplente.

NOMBRAMIENTO REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN CAMILO ARISTIZABAL MARTINEZ DESIGNACION	71.319.689

Por Acta número 4 del 18 de enero de 2019, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 2 de febrero de 2019, en el libro 9, bajo el número 2383.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURAN MATRICULADOS EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO, LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES O AGENCIAS.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djlDplBkLacblbdZ

Nombre: MEDAYORK DANCE INDUSTRY
Matrícula número: 21-485422-02
Ultimo año renovado: 2019
Fecha de renovación de la matrícula mercantil: 29/03/2019
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 38 8 73
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Actividad comercial:

5630: Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
5613: Expendio de comidas preparadas en cafeterías
9007: Actividades de espectáculos musicales en vivo

Nombre: MADEIRO HOTEL BOUTIQUE
Matrícula número: 21-642515-02
Ultimo año renovado: 2019
Fecha de renovación de la matrícula mercantil: 29/03/2019
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 37 10 A 20
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Actividad comercial:

5511: Alojamiento en hoteles
5630: Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento

LA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE ESTOS, SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10)

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dj1DplBkLacblbdZ

días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS