**CONVENIO COMERCIAL FIRMA DIGITAL SUJETO**  
 **A CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA**

# **PARTES**

**LA EMPRESA INMOBILIARIA**

**INMOBILIARIA EJEMPLO S.A.S.** Persona jurídica debidamente constituida y con domicilio en la ciudad de BOGOTÁ D.C., identificada con el NIT No. 900.123.456 representada legalmente por CARLOS persona mayor de edad, domiciliado y residente en BOGOTÁ D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.234.567.890 y quien para todos los efectos legales del presente convenio suministra el correo electrónico PINILLAMONTOYAJUANDIEGO@GMAIL.COM y que para los efectos de este convenio se llamará simplemente **LA INMOBILIARIA**.

**LA AFIANZADORA**

**AFFI S.A.S.** persona jurídica debidamente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Cali, y sucursal en Bogotá D.C., identificada con el NIT No. 900.053.370-2 representada legalmente por CESAR AUGUSTO TEZNA CASTAÑO, también mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con la C.C. No. 94.492994 en su condición de Gerente, y que para efectos de este convenio se llamará simplemente **Affi**.

# **ANTECEDENTES**

**PRIMERO: LA INMOBILIARIA** es una empresa comercial ampliamente reconocida en el sector inmobiliario, que su objeto social principal es recibir bienes inmuebles de sus propietarios en Administración para luego ofrecerlos al mercado y darlos en arrendamiento a terceros. Pero igualmente realiza otras actividades comerciales como corretaje en la enajenación de inmuebles y todas las actividades afines al sector inmobiliario.

**SEGUNDO:** Por su Parte AFFI S.A.S., como entidad de derecho privado cuenta igualmente con un amplio reconocimiento en todo el territorio colombiano dentro del sector inmobiliario por la calidad y cumplimiento en las obligaciones que adquiere en virtud de los servicios de fianza colectiva que brinda a sus clientes. Su objeto comercial principal, pactado en un CONTRATO DE FIANZA COLECTIVA, es comprometerse para con la ARRENDADORA a garantizar las obligaciones derivadas de los contratos de arrendamiento suscritos por ella en dicha condición y las personas naturales y/o jurídicas que adquieran en virtud de dichos contratos de arrendamiento la condición de ARRENDATARIOS DEUDORES, previo el estudio jurídico efectuado por la AFIANZADORA, todo de conformidad al REGLAMENTO DE CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO DE FIANZA DE AFFI S.A.S.

En el marco de su desarrollo comercial, AFFI S.A.S. ha decidido prestar servicios complementarios a **LA INMOBILIARIA** para que pueda desarrollar de mejor forma su actividad comercial principal con el apoyo de las nuevas tecnologías que se encuentran en el mercado.

**TERCERO:** Entre las empresas aquí firmantes se suscribió el contrato de fianza colectiva en virtud del cual AFFI S.A.S. se compromete con **LA INMOBILIARIA** a garantizar las obligaciones derivadas de los contratos de arrendamiento suscritos por **LA INMOBILIARIA** en su calidad de arrendador y las personas naturales y/o jurídicas que adquieran en virtud de dichos contratos de arrendamiento la condición de ARRENDATARIOS DEUDORES, previo el estudio jurídico efectuado por la AFIANZADORA y **LA INMOBILIARIA** se compromete con AFFI S.A.S. en virtud de dicho acuerdo a cumplir en todo momento el CONTRATO DE FIANZA COLECTIVA celebrado y el REGLAMENTO DE CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO DE FIANZA DE AFFI S.A.S.

**CUARTO:** Es voluntad de las partes aquí firmantes celebrar el presente CONVENIO COMERCIAL SUJETO A CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA en virtud del cual, mientras esté vigente el CONTRATO DE FIANZA COLECTIVA, AFFI S.A.S. le preste servicios adicionales y complementarios a **LA INMOBILIARIA** en los términos que se indicarán más adelante.

**QUINTO:** AFFI S.A.S. ha celebrado un CONTRATO PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y USO DE LA PLATAFORMA DE **FIRMA ELECTRÓNICA AUTENTIC SIGN** con la sociedad AUTENTIC LATAM S.A.S. Sin embargo, AFFI S.A.S. en un futuro podrá celebrar convenios con otras empresas que ofrezcan este o un mejor servicio para AFFI y para sus INMOBILIARIAS. Este ACUERDO ha implicado unos costos importantes de vinculación y de adecuación de la tecnología, que en ningún momento será trasladado a **LA INMOBILIARIA**. Es un costo que asume AFFI S.A.S. como propuesta de valor para sus clientes.

**SEXTO:** AFFI S.A.S., como parte del servicio opcional, voluntario, unilateral y mediante este CONVENIO, permitirá a LA INMOBILIARIA que sus contratos de arrendamiento que se vayan a vincular al CONTRATO DE FIANZA COLECTIVA con AFFI S.A.S. se puedan firmar electrónicamente por todas las partes (ARRENDADOR, ARRENDATARIO, DEUDORES SOLIDARIOS) y de esa forma permitirle a la INMOBILIARIA estar en el mercado con nueva tecnología y dar facilidades para que sus contratos de arrendamiento se legalicen de una forma ágil y segura. Y con fundamento en este CONVENIO, AFFI proporciona unas condiciones más favorables y por volumen, de tal manera que será menos costoso para **LA INMOBILIARIA** que si lo contratara en forma directa.

# **TÉRMINOS DEL CONVENIO**

**PRIMERA. OBJETÓ DEL CONVENIO:**  AFFI S.A.S. permitirá que **LA INMOBILIARIA** utilice para la firma digital de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO que serán AFIANZADOS por AFFI S.A.S., la PLATAFORMA DIGITAL AUTENTIC SIGN conforme a los términos y condiciones que para su uso tiene establecido la sociedad AUTENTIC LATAM S.A.S.

Este uso se hará bajo las siguientes condiciones:

1. **LA INMOBILIARIA** se obliga a ajustar sus NUEVOS MODELOS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **que serán afianzados con AFFI S.A.S.** con una cláusula que señale expresamente lo siguiente:

**AUTORIZACIÓN PARA FIRMA ELECTRÓNICA:** *Las Partes declaran que el presente contrato será firmado electrónicamente; así mismo declaran que la aplicación utilizada provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio.*

1. **LA INMOBILIARIA** se obliga en relación con la firma digital de los NUEVOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO **que serán afianzados con AFFI S.A.S.** a cumplir con estas obligaciones especiales al realizar la FIRMA DIGITAL DE ARRENDATARIOS Y DEUDORES SOLIDARIOS:
   1. Deberá SIEMPRE enviar a los ARRENDATARIOS Y DEUDORES SOLIDARIOS la información para la FIRMA DIGITAL UNICA Y EXCLUSIVAMENTE a los teléfonos y correos electrónicos que se hayan enviado a AFFI S.A.S. en el formulario de la solicitud del estudio de riesgo y que AFFI S.A.S. haya validado a través del acta de resultado.

**LA INMOBILIARIA** debe conservar en sus archivos digitales toda la información que corresponda al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AFIANZADO POR AFFI S.A.S. y que ha sido firmado digitalmente. Será ÚNICA Y EXCLUSIVA responsabilidad de **LA INMOBILIARIA** la custodia de los contratos firmados digitalmente.

1. Si por circunstancias de los usuarios, se cometen errores y se causan mayores costos en CENTRALES DE RIESGO y/o AUTENTIC SIGN, este mayor costo se le causará a **LA INMOBILIARIA** *y ella tendrá el derecho de exigirlo a sus clientes o arrendatarios según sea el caso.*

**PARÁGRAFO:** Cumpliendo las obligaciones y deberes señalados en este punto, el contrato de arrendamiento quedará debidamente afianzado ante AFFI S.A.S. Si existiere algún error o inconformidad, AFFI S.A.S. procederá a realizar oportunamente OBSERVACIONES al contrato de arrendamiento para que la INMOBILIARIA proceda a corregirlas.

**SEGUNDA. SERVICIO COMPLEMENTARIO PARA LA INMOBILIARIA: LA INMOBILIARIA** podrá utilizar la PLATAFORMA DE FIRMA DIGITAL para la firma de **otros documentos** (contratos de mandato, promesas de venta, títulos valores, otros contratos) que no tengan relación alguna con los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO AFIANZADOS CON AFFI S.A.S.

**TERCERA. TARIFAS DEL SERVICIO DE FIRMA DIGITAL:** La tabla #1 contiene las tarifas vigentes por cada documento firmado y dicha tarifa estará definida de acuerdo con el monto afianzado que tenga al corte mensual de la facturación del servicio de fianza.

TABLA #1. TARIFAS VIGENTES

|  |  |
| --- | --- |
| **MONTO AFIANZADO** | **VALOR POR SOBRE** |
| MAYOR A $300.000.001 MM | $4.000 |
| $150.000.000 MM A $300.000.000 MM | $4.500 |
| $50.000.000 A $149.999.999 | $5.000 |
| $10.000.000 A $49.999.999 MM | $7.000 |

**Condiciones comerciales:**

* El valor indicado corresponde al valor por firma de un documento (la cantidad de firmas dentro del documento es ilimitada)
* El único método de autenticación incluido en estas tarifas es el de OTP Esencial.
* Todos los servicios de verificaciones tienen cargo (ver costos abajo)
* Valores no incluyen IVA

**CUARTA. SERVICIOS ADICIONALES NO INCLUIDOS.** La PLATAFORMA ofrece diferentes métodos de verificación de identidad, que están a disposición de **LA INMOBILIARIA** y podrá hacer uso de cualquiera de ellos en calidad de servicios adicionales por demanda. Algunos de estos servicios adicionales podrán ser operados o ejecutados por terceras partes aliados de AUTENTIC SIGN. En virtud de lo anterior, estos terceros serán los responsables exclusivos por el funcionamiento u operación de dicho servicio adicional.

1. **Tarifas:** El valor que deba cancelar LA INMOBILIARIA por concepto de servicios adicionales, son los prestados actualmente por AUTENTIC SIGN, pero podrá ser a futuro cualquier otro proveedor que para el efecto ofrezca un mejor producto a un menor precio.

|  |  |
| --- | --- |
| **ENTIDAD VERIFICADORA** | **VALOR** |
| OTP a celular autenticado (Centrales de Riesgo) | $2.500 por persona |
| Preguntas de autenticación (Centrales de Riesgo) | $5.000 por persona |
| Reconocimiento facial (Documento de identidad) | $5.000 por persona |