

Fwd: RTA. Al Oficio N°0095 del 14/02/2022 - Radicado:010-2021-00118

Correo Certificado Inmobiliaria Clavijo Torres Ltda. <correocertificado@inmobiliariaclavijo.com>

Vie 25/02/2022 5:14 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: correo@certificado.4-72.com.co <correo@certificado.4-72.com.co>

Señor :

JUEZ 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

Radicado:	68001-31-03-010-2021-00118-00
Proceso:	Verbal – Rendición Provocada de Cuentas
Demandante:	RAMÓN ARIOSTO GONZALEZ DOMÍNGUEZ y Otros
Demandado:	ALBA MARIA GONZALEZ DOMINGUEZ

RESPETADO SALUDO.

Adjuntamos el documento requerido el 17 de febrero del 2022 por su despacho.

Atentamente,

....

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA
SECCIÓN CORRESPONDENCIA Y P.Q. R
Calle 36 No. 21-71 Bucaramanga
Telf (7) 632 00 00 ext 117, 122, 115, 111,123
Cel - wsp 311 677 3350, 3187440588, 3187440602

"El único modo de hacer un gran trabajo, es amar lo que haces" Steve Jobs.

APRECIADO CLIENTE, SOLO TIENE VALIDEZ EL ENVÍO DE CORRESPONDENCIA A TRAVÉS DE CORREO FÍSICO CERTIFICADO. POR FAVOR VERIFICAR TELEFÓNICAMENTE SI SU CARTA FUE RECIBIDA

Aviso legal - Protección de datos personales [1]: INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA es una empresa constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia. Dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, tendiente

a la protección de datos personales lo invitamos a que conozca nuestra política de privacidad en el siguiente link: <http://www.inmobiliariaclavijo.com> la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe un correo electrónico a contacto@inmobiliariaclavijo.com y con gusto será atendido.

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA ADMINISTRACION FINCA RAÍZ

Aviso legal - Protección de datos personales [1]: INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA es una empresa constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia. Dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, tendiente a la protección de datos personales lo invitamos a que conozca nuestra política de privacidad en el siguiente link: <http://www.inmobiliariaclavijo.com> la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe un correo electrónico a contacto@inmobiliariaclavijo.com y con gusto será atendido.



CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, que entre las partes: **ALBA MARIA GONZALEZ DOMINGUEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 32.464.853** expedida en **Medellín**, domiciliado(a) en la **K 27 A NO. 49-39 APTO 302 ED LAVICONTI** teléfono **No. 6571179- celular 316 4623273 - 3118348020** quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se llamará **EL CONSIGNANTE**, por una parte; y **INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA**, con **NIT. No. 800.131.276-1**, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, por otra parte; se ha suscrito el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO**, que se rige en lo general por las normas de los Códigos Civil y de Comercio y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA- **EL CONSIGNANTE** entrega al **ADMINISTRADOR**, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del **CONSIGNANTE**, el inmueble situado en la **dirección: AVENIDA 89 NO. 20-61 DIAMANTE II del Municipio de Bucaramanga**, Teléfono: **NO TIENE**, Adquirido según **Escritura Pública No. 872 de fecha 22/04/1983 de la Notaría 4 de BUCARAMANGA**, Matricula(s) Inmobiliaria(s)#s. **300-6135 Cédula(s) Catastral(es)#s. 010401030047000**, Avalúo Catastral \$ **133,007.000** Dicho inmueble cuenta con los servicios INDEPENDIENTES de: agua, gas, electricidad, sin línea telefónica, El inmueble consta de: 4 ALCOBAS CON CLOSET, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA INTEGRAL, ZONA DE ROPAS, PATIO DE ROPAS, ALCOBA DEL SERVICIO, **EL CONSIGNANTE** sugiere **CANON DE ARRENDAMIENTO DE: UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00)** DESTINACION DEL INMUEBLE ES PARA: **VIVIENDA.-**

SEGUNDA- **EL CONSIGNANTE** faculta especialmente al **ADMINISTRADOR** para que a su criterio autónomo realice: **a)** fijar libremente los valores y reajustes de los cánones de arrendamiento, de acuerdo con la ley; de igual forma, **EL CONSIGNANTE** se abstendrá de llegar a acuerdos que modifiquen cánones, formas de pago, o el contrato en general, sin la previa aceptación de **EL ADMINISTRADOR** y la correspondiente modificación escrita en el contrato de arrendamiento suscrito entre **EL ADMINISTRADOR** y el arrendatario; **b)** Anunciar y promocionar por cuenta del **CONSIGNANTE** y en la forma en que lo considere conveniente, el inmueble del que trata el presente contrato; **c)** Celebrar a nombre de la Empresa Administradora, los contratos de arrendamiento respectivos, conviniendo las condiciones de los mismos, y bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; **d)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE** cualquier impuesto con que fuere gravado el inmueble, los servicios de: energía, teléfono, acueducto, gas y demás gastos que se generen mientras el inmueble no se encuentre arrendado, lo anterior siempre y cuando el **CONSIGNANTE** deje la provisión respectiva, deposite los valores y mantenga la misma o autorice descontar del canon mensual; en caso de NO existir deposito para pago de servicios **EL ADMINISTRADOR** no se responsabiliza por el no pago de los mismos, ni de sus sanciones en que se incurra por desconexión, ni tampoco tiene responsabilidad por el inventario del inmueble, ni tiene responsabilidad por vigilancia; **e)** Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita del **CONSIGNANTE**, siendo en este último caso de cuenta del mismo los gastos del juicio, honorarios del abogado e indemnizaciones a que hubiere lugar; **f)** Efectuar por cuenta y riesgo del **CONSIGNANTE**, las reparaciones necesarias que garanticen el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento; las locativas que **EL ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes; **g)** **EL CONSIGNANTE**, autoriza al **ADMINISTRADOR**, presentar toda clase de peticiones, reclamaciones y requerimientos ante las Empresas de servicios públicos y demás autoridades con el fin de desarrollar una adecuada administración del inmueble, **h)** En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de personal de mantenimiento o reparación tales como plomeros, electricistas, pintores, aseadores etc., el **CONSIGNANTE** autorizará expresamente, o por escrito al **ADMINISTRADOR**, para que los contrate a su nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad del Consignante quien tendrá la calidad de patrono y en consecuencia, son de su cargo todas las obligaciones que tengan su fuente en la prestación de dichos servicios; **i)** Efectuar por parte del **CONSIGNANTE** la fumigación del inmueble antes de cada contrato de arrendamiento, **j)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE**, el valor de la **FIANZA O SEGURO DE SERVICIOS PUBLICOS**, en el porcentaje que las Compañías que la prestan estén cobrando; valor tal que será descontado por anticipado en dos cuotas, en el segundo y tercer canon de arrendamiento, y por una sola vez durante todo el tiempo que esté vigente el contrato de arrendamiento. Dicha fianza o seguro se toma por el primer contrato de arrendamiento de este inmueble, **hasta por la suma de Dos millones de pesos mcte (\$2.000.000.00)**; y en los Contratos de Arrendamiento posteriores se hará por el valor que previamente acuerden las partes. **PARAGRAFO:** En caso de modificación en el porcentaje de las tarifas de la fianza o prima de seguros, dicho valor será asumido por el **CONSIGNANTE**; **PARAGRAFO:** En el evento que la Compañía Aseguradora cancele en forma unilateral la póliza que ampara el canon de arrendamiento y los anexos de administración, servicios públicos, reconexiones, y reinstalaciones del inmueble objeto del presente contrato, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de las primas de esos seguros, igualmente, **EL CONSIGNANTE** acepta las modificaciones que introduzca la Aseguradora con el visto bueno de las autoridades respectivas. **k)** **EL CONSIGNANTE** es conocedor y acepta que **EL ADMINISTRADOR** no asistirá a las reuniones ordinarias o extraordinarias que se celebren en los inmuebles que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, mientras éste tenga bajo su administración el(los) inmueble(s) descrito(s) en este contrato, por lo tanto la responsabilidad de asistir a estas reuniones es única y exclusivamente del Consignante y las multas por inasistencia serán a su cargo. **l)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE**, cuando éste así lo solicite por escrito, los impuestos, gravámenes y demás



CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, que entre las partes: **ALBA MARIA GONZALEZ DOMINGUEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 32.464.853** expedida en **Medellín**, domiciliado(a) en la **K 27 A NO. 49-39 APTO 302 ED LAVICONTI** teléfono **No. 6571179- celular 316 4623273 - 3118348020** quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se llamará **EL CONSIGNANTE**, por una parte; y **INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA**, con **NIT. No. 800.131.276-1**, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, por otra parte; se ha suscrito el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO**, que se rige en lo general por las normas de los Códigos Civil y de Comercio y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA- **EL CONSIGNANTE** entrega al **ADMINISTRADOR**, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del **CONSIGNANTE**, el inmueble situado en la **dirección: AVENIDA 89 NO. 20-61 DIAMANTE II del Municipio de Bucaramanga**, Teléfono: **NO TIENE**, Adquirido según **Escritura Pública No. 872 de fecha 22/04/1983 de la Notaría 4 de BUCARAMANGA**, Matrícula(s) Inmobiliaria(s)#s. **300-6135 Cédula(s) Catastral(es)#s. 010401030047000**, **Avalúo Catastral \$ 133,007.000** Dicho inmueble cuenta con los servicios **INDEPENDIENTES** de: agua, gas, electricidad, sin línea telefónica, El inmueble consta de: 4 ALCOBAS CON CLOSET, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA INTEGRAL, ZONA DE ROPAS, PATIO DE ROPAS, ALCOBA DEL SERVICIO, **EL CONSIGNANTE** sugiere **CANON DE ARRENDAMIENTO DE: UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00)** **DESTINACION DEL INMUEBLE ES PARA: VIVIENDA.-**

SEGUNDA- **EL CONSIGNANTE** faculta especialmente al **ADMINISTRADOR** para que a su criterio autónomo realice: **a)** fijar libremente los valores y reajustes de los cánones de arrendamiento, de acuerdo con la ley; de igual forma, **EL CONSIGNANTE** se abstendrá de llegar a acuerdos que modifiquen cánones, formas de pago, o el contrato en general, sin la previa aceptación de **EL ADMINISTRADOR** y la correspondiente modificación escrita en el contrato de arrendamiento suscrito entre **EL ADMINISTRADOR** y el arrendatario; **b)** Anunciar y promocionar por cuenta del **CONSIGNANTE** y en la forma en que lo considere conveniente, el inmueble del que trata el presente contrato; **c)** Celebrar a nombre de la Empresa Administradora, los contratos de arrendamiento respectivos, conviniendo las condiciones de los mismos, y bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; **d)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE** cualquier impuesto con que fuere gravado el inmueble, los servicios de: energía, teléfono, acueducto, gas y demás gastos que se generen mientras el inmueble no se encuentre arrendado, lo anterior siempre y cuando el **CONSIGNANTE** deje la provisión respectiva, deposite los valores y mantenga la misma o autorice descontar del canon mensual; en caso de **NO** existir depósito para pago de servicios **EL ADMINISTRADOR** no se responsabiliza por el no pago de los mismos, ni de sus sanciones en que se incurra por desconexión, ni tampoco tiene responsabilidad por el inventario del inmueble, ni tiene responsabilidad por vigilancia; **e)** Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita del **CONSIGNANTE**, siendo en este último caso de cuenta del mismo los gastos del juicio, honorarios del abogado e indemnizaciones a que hubiere lugar; **f)** Efectuar por cuenta y riesgo del **CONSIGNANTE**, las reparaciones necesarias que garanticen el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento; las locativas que **EL ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes; **g)** **EL CONSIGNANTE**, autoriza al **ADMINISTRADOR**, presentar toda clase de peticiones, reclamaciones y requerimientos ante las Empresas de servicios públicos y demás autoridades con el fin de desarrollar una adecuada administración del inmueble. **h)** En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de personal de mantenimiento o reparación tales como plomeros, electricistas, pintores, aseadores etc., el **CONSIGNANTE** autorizará expresamente, o por escrito al **ADMINISTRADOR**, para que los contrate a su nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad del Consignante quien tendrá la calidad de patrono y en consecuencia, son de su cargo todas las obligaciones que tengan su fuente en la prestación de dichos servicios; **i)** Efectuar por parte del **CONSIGNANTE** la fumigación del inmueble antes de cada contrato de arrendamiento, **j)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE**, el valor de la **FIANZA O SEGURO DE SERVICIOS PUBLICOS**, en el porcentaje que las Compañías que la prestan estén cobrando; valor tal que será descontado por anticipado en dos cuotas, en el segundo y tercer canon de arrendamiento, y por una sola vez durante todo el tiempo que esté vigente el contrato de arrendamiento. Dicha fianza o seguro se toma por el primer contrato de arrendamiento de este inmueble, **hasta por la suma de Dos millones de pesos mcte (\$2.000.000.00)**; y en los Contratos de Arrendamiento posteriores se hará por el valor que previamente acuerden las partes. **PARAGRAFO:** En caso de modificación en el porcentaje de las tarifas de la fianza o prima de seguros, dicho valor será asumido por el **CONSIGNANTE**; **PARAGRAFO:** En el evento que la Compañía Aseguradora cancele en forma unilateral la póliza que ampara el canon de arrendamiento y los anexos de administración, servicios públicos, reconexiones, y reinstalaciones del inmueble objeto del presente contrato, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de las primas de esos seguros, igualmente, **EL CONSIGNANTE** acepta las modificaciones que introduzca la Aseguradora con el visto bueno de las autoridades respectivas. **k)** **EL CONSIGNANTE** es conocedor y acepta que **EL ADMINISTRADOR** no asistirá a las reuniones ordinarias o extraordinarias que se celebren en los inmuebles que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, mientras éste tenga bajo su administración el(los) inmueble(s) descrito(s) en este contrato, por lo tanto la responsabilidad de asistir a estas reuniones es única y exclusivamente del Consignante y las multas por inasistencia serán a su cargo. **l)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE**, cuando éste así lo solicite por escrito, los impuestos, gravámenes y demás



EL ADMINISTRADOR, por la compañía de seguros y/o abogado encargado del cobro pre jurídico y jurídico y por lo tanto, exonera AL **ADMINISTRADOR** del pago y cobro de la correspondiente indemnización, en razón a que ésta no es admitida por vía legal. **PARAGRAFO SEXTO: EL CONSIGNANTE** acepta recibir el inmueble en el estado de pintura que lo entregue el arrendatario, con el desgaste normal del uso del mismo, por lo tanto el inmueble no se restituye recién pintado. **OCTAVA-** Si el inmueble objeto del presente contrato es transferido en venta dentro del desarrollo de cualquier contrato de arriendo que haya suscrito **EL ADMINISTRADOR**, y si el Comprador es el Arrendatario de tal contrato, el **CONSIGNANTE** reconocerá la comisión por venta correspondiente al tres (3%) por ciento sobre el monto de la transacción al **ADMINISTRADOR**, y como consecuencia de este hecho, es entendido que el contrato de arriendo queda automáticamente terminado al igual que el presente contrato de mandato una vez el Consignante haya efectuado el pago de la comisión por venta. **PARAGRAFO:** En caso de que la enajenación de los inmuebles, se haga con un tercero, durante la vigencia del presente contrato o sus prorrogas, el **CONSIGNANTE** se obliga a imponer al adquiriente (comprador), el compromiso de respetar los contratos de arrendamiento vigentes hasta su próximo vencimiento, de lo contrario asumirá los costos de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente pueda reclamar los arrendatarios al **ADMINISTRADOR**.-- **PARAGRAFO** En el evento de la cancelación del presente contrato por parte del **CONSIGNANTE** estuviere vigente uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble, el **CONSIGNANTE**, reconocerá y pagará a la **ADMINISTRADORA** la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltare para el vencimiento de dicho contrato de arrendamiento.----- **NOVENA-** Si el **ADMINISTRADOR** se viere obligado a iniciar proceso de restitución de inmueble arrendado por el no pago de la renta, serán de cargo del **ADMINISTRADOR** los honorarios que tal gestión demande. Así mismo, si la iniciativa de los procesos proviene del **CONSIGNANTE**, éste pagará los correspondientes honorarios, siendo de su cargo las costas a que sea condenado a pagar **EL ADMINISTRADOR** en caso de una eventual pérdida del proceso. De igual forma, estará a cargo del **CONSIGNANTE** cualquier indemnización que deba pagarse por razón de su incumplimiento respecto de las obligaciones generadas por la terminación del contrato de arrendamiento.----- **DECIMA-** Si en el desarrollo del presente contrato quedare en algún mes un saldo a cargo del **CONSIGNANTE** y a favor del **ADMINISTRADOR** este contrato se considerará prorrogado, aún cuando el **CONSIGNANTE** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a su cargo esté totalmente cubierto, y en cualquier evento autoriza y acepta que los dineros adeudados por él, sean cobrados por la vía jurídica si fuere el caso y renuncia a cualquier requerimiento. Si fuere el **ADMINISTRADOR** quien desee terminar el contrato, una vez vencido el término de treinta días (30) días contados desde la fecha de efectuado el aviso escrito al **CONSIGNANTE**, cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado; y en este evento, si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor del **ADMINISTRADOR** por causa de su gestión, dicho valor será pagado por **EL CONSIGNANTE** al **ADMINISTRADOR** a la presentación de la cuenta de cobro respectiva.----- **DECIMA PRIMERA-** Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, el **CONSIGNANTE** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión al **ADMINISTRADOR** por escrito y cancelará los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula SEGUNDA de este documento. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si en desarrollo del presente mandato, **EL ADMINISTRADOR** hubiere adquirido compromisos de arriendo sobre el inmueble dado en consignación, **EL CONSIGNANTE** se obliga a respetar estas gestiones y no desautorizar los contratos o compromisos ya adquiridos. En caso de no permitir al **ADMINISTRADOR** la entrega del inmueble al futuro arrendatario, **EL CONSIGNANTE** asumirá la responsabilidad e indemnizaciones que deban pagarse al arrendatario fallido, por los perjuicios causados.----- **DECIMA SEGUNDA-** **EL ADMINISTRADOR** se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los arrendatarios hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato. El presente contrato no implica para **EL ADMINISTRADOR**, en ningún caso, responsabilidad alguna por la falta de pago de las reparaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás gastos que deban cubrir los arrendatarios, pero es entendido que procurará el pago oportuno de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio. En el caso de servicios y reparaciones dejadas de pagar por los arrendatarios a la desocupación del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** atenderá el cobro extrajudicial, previo pago por parte del **CONSIGNANTE** de las facturas correspondientes. En caso de existir la fianza o el seguro de servicios, se efectuará el reembolso de estos hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la compañía aseguradora o afianzadora haya pagado los servicios, para lo cual **EL CONSIGNANTE** deberá presentar los recibos debidamente cancelados con las respectivas constancias de pago de cada empresa al **ADMINISTRADOR**.----- **DECIMA TERCERA-** **EL ADMINISTRADOR** pagará al **CONSIGNANTE** los cánones de arrendamiento hasta el máximo de los meses que la respectiva fianza o seguro cubran y no cancelará ningún tipo de indemnización al **CONSIGNANTE**, ni en el evento en que el inmueble sea entregado antes de vencerse su término inicial o el de su prórroga----- **DECIMA CUARTA-** **EL CONSIGNANTE** se obliga a mantener el inmueble en condiciones de habitabilidad, funcionamiento de servicios, higiene y aseo que sean compatibles con el fin para el cual se va a dar en arriendo, por ello, asume toda la responsabilidad frente a los reclamos de los arrendatarios, originados por el mal estado, por fallas, y por las deficiencias en la construcción del inmueble objeto de arrendamiento. **PARAGRAFO:** Si se presentaren daños en el inmueble dado en consignación, provenientes de una causa externa, y que amenace la estabilidad del mismo, impida su arriendo, o ponga en peligro los bienes o la vida de los arrendatarios y les impida el uso normal del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** le comunicará por escrito o telefónicamente a **EL CONSIGNANTE**, quien deberá dentro de los tres (3) días calendario siguientes expresar: a) Si autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que contrate la ejecución de la reparación; o, b) Si el mismo Consignante realiza la obra, la cual debe ejecutarse a más tardar dentro de los siguientes tres (3) días calendario a la solicitud. Si al término de este plazo (tres 03 días calendario), **EL ADMINISTRADOR** no ha



INMOBILIARIA
CLAVIO TORRES LTDA

ADMINISTRACION FINCA RAIZ
MATRICULA DE ARRENDADOR 5702/91

y recibido comunicación alguna de **EL CONSIGNANTE**, manifestando su conformidad o reparo, **EL ADMINISTRADOR** tiene las opciones de: a) Ejecutar las obras necesarias y cargar su valor a **EL CONSIGNANTE**; b) Exonerarse de hacerlas, sin que esta actitud pueda entenderse como negligente o, c) Recibir el inmueble sin lugar a indemnización a favor **EL CONSIGNANTE**.----- **DECIMA QUINTA**- Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el término inicial del contrato, no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el término inicial del arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** autoriza al **ADMINISTRADOR**, para que llegado el caso, negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento, o inclusive decida exonerarlos. Dicho dinero se le entregará a **EL CONSIGNANTE** en el momento en que sea recibido por el **ADMINISTRADOR** y únicamente por el monto recaudado, descontando del mismo la respectiva comisión. En caso de que el arrendatario termine unilateralmente el contrato de arrendamiento aduciendo y probando que el mismo no es apto para la vivienda humana o para el funcionamiento del establecimiento de comercio autorizado, **EL CONSIGNANTE** autoriza que el inmueble sea recibido, sin causarse indemnización alguna. Además **EL CONSIGNANTE** deja indemne a **EL ADMINISTRADOR**, de todo perjuicio que el arrendatario adujere haber sufrido por daños presentados en el inmueble que impidieran u obstruyeran su uso y goce. Así mismo de las limitaciones en el disfrute del inmueble causadas por parte de terceros que alegaren derechos sobre el inmueble, o por actuaciones judiciales que le privaren de la tenencia o del disfrute del mismo.----- **DECIMA SEXTA**- Cuando el **CONSIGNANTE** directamente y sin intervención del **ADMINISTRADOR**, entregare o recibiere del arrendatario el inmueble que se consigna en administración, exonera al **ADMINISTRADOR** de cualquier perjuicio que se deriven por razón de estos hechos.----- **DECIMA SÉPTIMA**- En ningún caso **EL ADMINISTRADOR** será responsable por hurtos o daños que puedan recaer sobre el(los) inmueble(s) de que trata este contrato, se hallare o no deshabitado. **PARAGRAFO**: **EL ADMINISTRADOR** tampoco responderá por los daños que sean el resultado del caso fortuito o fuerza mayor, (desastres naturales, actos terroristas, delincuencia común, huelgas motines, asonadas, disturbios, actos producidos por la perturbación del orden público, vandalismo, entre otros). **PARAGRAFO**: **EL ADMINISTRADOR** no responderá por el hurto de los contadores de servicios públicos, ni por sus rejas, ni tapas de protección y cajas de los mismos, ni los costos o gastos que ocasione la pérdida de ellos.----- **DECIMA OCTAVA**- **EL CONSIGNANTE** asume toda responsabilidad por sumas que por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR** fuere condenado a restituir por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en la congelación de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan por razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble arrendado o de alguna de sus instalaciones o por fallas o deficiencias en su construcción. Si por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR** fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** se obliga a pagar dichos importes al **ADMINISTRADOR** dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva de la autoridad competente, y/o a la fecha en que se presente la cuenta correspondiente.----- **DECIMA NOVENA**- **EL CONSIGNANTE** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes; así mismo, **EL CONSIGNANTE** se obliga a suministrar al **ADMINISTRADOR** en forma fidedigna todos los datos sobre la titulación del inmueble, como de otros que permitan ofertarlo sin incurrir en aquellas que no correspondan con la realidad, tales como: capacidad eléctrica instalada (monofásica, trifilar, trifásica) servicios instalados, restricciones de uso, defectos conocidos sobre cañerías, desagües, etc. Así mismo, es obligación del **CONSIGNANTE** aportar al **ADMINISTRADOR** al momento de la presente consignación, fotocopia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia y cualquier otra reglamentación que opere en los inmuebles sometidos a este régimen.----- **VIGÉSIMA**: Cuando el inmueble o inmuebles objeto del presente contrato, sean diferentes a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones o muestras artesanales nacionales de acuerdo con la Ley 788 de 2002, el **CONSIGNANTE** será responsable del gravamen del impuesto sobre las ventas (IVA); por lo tanto, deberá inscribirse en el Registro Nacional de Vendedores de la DIAN y reportar al **ADMINISTRADOR** el régimen al cual pertenece, presentado el correspondiente RUT y en el evento que tenga alguna modificación, informar sobre el cambio de régimen.----- **VIGÉSIMA PRIMERA**: **EL CONSIGNANTE** afirma que el inmueble objeto del presente contrato, no se encuentra en proceso de embargo, ni otro tipo de demanda y manifiesta además que cualquier pleito pendiente que impida la libre administración y arriendo del mismo, anterior o posterior a la firma del presente contrato, es única y exclusivamente de su responsabilidad sin perjuicio hacia al **ADMINISTRADOR** o hacia al arrendatario.----- **VIGÉSIMA SEGUNDA**: **EL CONSIGNANTE** declara conocer el contrato tipo de arrendamiento, que el **ADMINISTRADOR** suscribirá con los arrendatarios y se hace solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por el **ADMINISTRADOR**, en lo referente a garantizar el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato. Por consiguiente, en el evento de que el inmueble llegare a presentar deterioro, daños o vicios ocultos y/o redibitorios que imposibiliten el uso y goce del inmueble materia de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el **ADMINISTRADOR** tendrá la facultad para recibir de los arrendatarios el inmueble en cualquier momento si así lo solicitan.----- **VIGÉSIMA TERCERA**: **EL ADMINISTRADOR** no asume responsabilidad por reclamaciones de terceros, sobre el inmueble y/o rentas siendo su obligación la de dar noticia de tal circunstancia al **CONSIGNANTE** dentro de los diez días hábiles siguientes de producidas la reclamación judicial o extrajudicial.----- **VIGÉSIMA CUARTA**: **EL ADMINISTRADOR** no se responsabiliza del pago y retiro de los servicios adicionales diferentes a los mencionados en la cláusula primera del presente contrato, tales como televisión por cable, internet, telecombos, líneas telefónicas, etc. que al momento de la consignación aún se encuentren vigentes. El pago y retiro será exclusivamente responsabilidad del **CONSIGNANTE**.----- **VIGÉSIMA QUINTA**: **EL**



INMOBILIARIA
CLAVIJO TORRES LTDA
ADMINISTRACION FINCA RAIZ
MATRICULA DE ARRENDADOR 5702/91

CONSIGNANTE de manera expresa autoriza y faculta a la **ADMINISTRADORA** para decidir si realiza o no la respectiva denuncia del contrato de arrendamiento ante las diferentes Empresas de Servicios Públicos, lo anterior, de conformidad con la ley 820 de 2003 y el Decreto Reglamentario 3130 de 2003.----- **VIGÉSIMA**

SEXTA : Si el **CONSIGNANTE** solicita le sea depositado su canon de arrendamiento en una cuenta bancaria , el Consignante autoriza al **ADMINISTRADOR** descontar el valor correspondiente al costo que cobra la entidad bancaria para la transferencia electrónica----- **VIGÉSIMA SEPTIMA** Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que se refiere y tiene lugar el presente contrato las partes determinan como domicilio civil especial la ciudad de Bucaramanga.- -----

Para constancia se firma el primer (1) día del mes de febrero de 2014 en Bucaramanga.

EL ADMINISTRADOR
NIT. No:

El Consignante/mandante y/o Apoderado
C.C. No.

INSTRUCCIONES PARA PAGO

Consignar en el Banco <u>Bogotá</u>	Cta. AH ☒ CTE ☐ No. <u>184-168896</u>
A nombre de <u>Alba María González D</u>	CC# <u>32.464.853</u> de <u>Medellín</u>
Telf fijo: <u>6571179</u> celular: <u>3118348020</u>	E-mail: <u>almagondo@hotmail.com</u>

INMOBILIARIA
CLAVIJO TORRES LTDA



CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, que entre las partes: **ALBA MARIA GONZALEZ DOMINGUEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 32.464.853** expedida en **Medellín**, domiciliado(a) en la **K 27 A NO. 49-39 APTO 302 ED LAVICONTI** teléfono **No. 6571179- celular 316 4623273 - 3118348020** quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se llamará **EL CONSIGNANTE**, por una parte; y **INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA**, con **NIT. No. 800.131.276-1**, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, por otra parte; se ha suscrito el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO**, que se rige en lo general por las normas de los Códigos Civil y de Comercio y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA- **EL CONSIGNANTE** entrega al **ADMINISTRADOR**, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del **CONSIGNANTE**, el inmueble situado en la **dirección: AVENIDA 89 NO. 20-61 DIAMANTE II del Municipio de Bucaramanga**, Teléfono: **NO TIENE**, Adquirido según **Escritura Pública No. 872 de fecha 22/04/1983 de la Notaría 4 de BUCARAMANGA**, Matricula(s) Inmobiliaria(s)#s. **300-6135 Cédula(s) Catastral(es)#s. 010401030047000**, Avalúo Catastral \$ **133,007.000** Dicho inmueble cuenta con los servicios INDEPENDIENTES de: agua, gas, electricidad, sin línea telefónica, El inmueble consta de: 4 ALCOBAS CON CLOSET, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA INTEGRAL, ZONA DE ROPAS, PATIO DE ROPAS, ALCOBA DEL SERVICIO, EL CONSIGNANTE sugiere **CANON DE ARRENDAMIENTO DE: UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00)** DESTINACION DEL INMUEBLE ES PARA: **VIVIENDA.-**

SEGUNDA- **EL CONSIGNANTE** faculta especialmente al **ADMINISTRADOR** para que a su criterio autónomo realice: **a)** fijar libremente los valores y reajustes de los cánones de arrendamiento, de acuerdo con la ley; de igual forma, **EL CONSIGNANTE** se abstendrá de llegar a acuerdos que modifiquen cánones, formas de pago, o el contrato en general, sin la previa aceptación de **EL ADMINISTRADOR** y la correspondiente modificación escrita en el contrato de arrendamiento suscrito entre **EL ADMINISTRADOR** y el arrendatario; **b)** Anunciar y promocionar por cuenta del **CONSIGNANTE** y en la forma en que lo considere conveniente, el inmueble del que trata el presente contrato; **c)** Celebrar a nombre de la Empresa Administradora, los contratos de arrendamiento respectivos, conviniendo las condiciones de los mismos, y bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; **d)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE** cualquier impuesto con que fuere gravado el inmueble, los servicios de: energía, teléfono, acueducto, gas y demás gastos que se generen mientras el inmueble no se encuentre arrendado, lo anterior siempre y cuando el **CONSIGNANTE** deje la provisión respectiva, deposite los valores y mantenga la misma o autorice descontar del canon mensual; en caso de NO existir deposito para pago de servicios **EL ADMINISTRADOR** no se responsabiliza por el no pago de los mismos, ni de sus sanciones en que se incurra por desconexión, ni tampoco tiene responsabilidad por el inventario del inmueble, ni tiene responsabilidad por vigilancia; **e)** Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita del **CONSIGNANTE**, siendo en este último caso de cuenta del mismo los gastos del juicio, honorarios del abogado e indemnizaciones a que hubiere lugar; **f)** Efectuar por cuenta y riesgo del **CONSIGNANTE**, las reparaciones necesarias que garanticen el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento; las locativas que **EL ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes; **g)** **EL CONSIGNANTE**, autoriza al **ADMINISTRADOR**, presentar toda clase de peticiones, reclamaciones y requerimientos ante las Empresas de servicios públicos y demás autoridades con el fin de desarrollar una adecuada administración del inmueble, **h)** En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de personal de mantenimiento o reparación tales como plomeros, electricistas, pintores, aseadores etc., el **CONSIGNANTE** autorizará expresamente, o por escrito al **ADMINISTRADOR**, para que los contrate a su nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad del Consignante quien tendrá la calidad de patrono y en consecuencia, son de su cargo todas las obligaciones que tengan su fuente en la prestación de dichos servicios; **i)** Efectuar por parte del **CONSIGNANTE** la fumigación del inmueble antes de cada contrato de arrendamiento, **j)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE**, el valor de la **FIANZA O SEGURO DE SERVICIOS PUBLICOS**, en el porcentaje que las Compañías que la prestan estén cobrando; valor tal que será descontado por anticipado en dos cuotas, en el segundo y tercer canon de arrendamiento, y por una sola vez durante todo el tiempo que esté vigente el contrato de arrendamiento. Dicha fianza o seguro se toma por el primer contrato de arrendamiento de este inmueble, hasta por la suma de **Dos millones de pesos mcte (\$2.000.000.00)**; y en los Contratos de Arrendamiento posteriores se hará por el valor que previamente acuerden las partes. **PARAGRAFO:** En caso de modificación en el porcentaje de las tarifas de la fianza o prima de seguros, dicho valor será asumido por el **CONSIGNANTE**; **PARAGRAFO:** En el evento que la Compañía Aseguradora cancele en forma unilateral la póliza que ampara el canon de arrendamiento y los anexos de administración, servicios públicos, reconexiones, y reinstalaciones del inmueble objeto del presente contrato, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de las primas de esos seguros, igualmente, **EL CONSIGNANTE** acepta las modificaciones que introduzca la Aseguradora con el visto bueno de las autoridades respectivas. **k)** **EL CONSIGNANTE** es conocedor y acepta que **EL ADMINISTRADOR** no asistirá a las reuniones ordinarias o extraordinarias que se celebren en los inmuebles que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, mientras éste tenga bajo su administración el(los) inmueble(s) descrito(s) en este contrato, por lo tanto la responsabilidad de asistir a estas reuniones es única y exclusivamente del Consignante y las multas por inasistencia serán a su cargo. **l)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE**, cuando éste así lo solicite por escrito, los impuestos, gravámenes y demás



CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, que entre las partes: **ALBA MARIA GONZALEZ DOMINGUEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 32.464.853** expedida en **Medellín**, domiciliado(a) en la **K 27 A NO. 49-39 APTO 302 ED LAVICONTI** teléfono **No. 6571179- celular 316 4623273 - 3118348020** quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se llamará **EL CONSIGNANTE**, por una parte; y **INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA**, con **NIT. No. 800.131.276-1**, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, por otra parte; se ha suscrito el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO**, que se rige en lo general por las normas de los Códigos Civil y de Comercio y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA- **EL CONSIGNANTE** entrega al **ADMINISTRADOR**, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del **CONSIGNANTE**, el inmueble situado en la **dirección: AVENIDA 89 NO. 20-61 DIAMANTE II del Municipio de Bucaramanga**, Teléfono: **NO TIENE**, Adquirido según **Escritura Pública No. 872 de fecha 22/04/1983 de la Notaría 4 de BUCARAMANGA**, Matrícula(s) Inmobiliaria(s)#s. **300-6135 Cédula(s) Catastral(es)#s. 010401030047000**, **Avalúo Catastral \$ 133,007.000** Dicho inmueble cuenta con los servicios **INDEPENDIENTES** de: agua, gas, electricidad, sin línea telefónica, El inmueble consta de: 4 **ALCOBAS CON CLOSET. 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA INTEGRAL. ZONA DE ROPAS, PATIO DE ROPAS, ALCOBA DEL SERVICIO, EL CONSIGNANTE sugiere CANON DE ARRENDAMIENTO DE: UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00) DESTINACION DEL INMUEBLE ES PARA:VIVIENDA.-**

SEGUNDA- **EL CONSIGNANTE** faculta especialmente al **ADMINISTRADOR** para que a su criterio autónomo realice: **a)** fijar libremente los valores y reajustes de los cánones de arrendamiento, de acuerdo con la ley; de igual forma, **EL CONSIGNANTE** se abstendrá de llegar a acuerdos que modifiquen cánones, formas de pago, o el contrato en general, sin la previa aceptación de **EL ADMINISTRADOR** y la correspondiente modificación escrita en el contrato de arrendamiento suscrito entre **EL ADMINISTRADOR** y el arrendatario; **b)** Anunciar y promocionar por cuenta del **CONSIGNANTE** y en la forma en que lo considere conveniente, el inmueble del que trata el presente contrato; **c)** Celebrar a nombre de la Empresa Administradora, los contratos de arrendamiento respectivos, conviniendo las condiciones de los mismos, y bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; **d)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE** cualquier impuesto con que fuere gravado el inmueble, los servicios de: energía, teléfono, acueducto, gas y demás gastos que se generen mientras el inmueble no se encuentre arrendado, lo anterior siempre y cuando el **CONSIGNANTE** deje la provisión respectiva, deposite los valores y mantenga la misma o autorice descontar del canon mensual; en caso de **NO** existir depósito para pago de servicios **EL ADMINISTRADOR** no se responsabiliza por el no pago de los mismos, ni de sus sanciones en que se incurra por desconexión, ni tampoco tiene responsabilidad por el inventario del inmueble, ni tiene responsabilidad por vigilancia; **e)** Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita del **CONSIGNANTE**, siendo en este último caso de cuenta del mismo los gastos del juicio, honorarios del abogado e indemnizaciones a que hubiere lugar; **f)** Efectuar por cuenta y riesgo del **CONSIGNANTE**, las reparaciones necesarias que garanticen el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento; las locativas que **EL ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes; **g)** **EL CONSIGNANTE**, autoriza al **ADMINISTRADOR**, presentar toda clase de peticiones, reclamaciones y requerimientos ante las Empresas de servicios públicos y demás autoridades con el fin de desarrollar una adecuada administración del inmueble. **h)** En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de personal de mantenimiento o reparación tales como plomeros, electricistas, pintores, aseadores etc., el **CONSIGNANTE** autorizará expresamente, o por escrito al **ADMINISTRADOR**, para que los contrate a su nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad del Consignante quien tendrá la calidad de patrono y en consecuencia, son de su cargo todas las obligaciones que tengan su fuente en la prestación de dichos servicios; **i)** Efectuar por parte del **CONSIGNANTE** la fumigación del inmueble antes de cada contrato de arrendamiento, **j)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE**, el valor de la **FIANZA O SEGURO DE SERVICIOS PUBLICOS**, en el porcentaje que las Compañías que la prestan estén cobrando; valor tal que será descontado por anticipado en dos cuotas, en el segundo y tercer canon de arrendamiento, y por una sola vez durante todo el tiempo que esté vigente el contrato de arrendamiento. Dicha fianza o seguro se toma por el primer contrato de arrendamiento de este inmueble, **hasta por la suma de Dos millones de pesos mcte (\$2.000.000.00);** y en los Contratos de Arrendamiento posteriores se hará por el valor que previamente acuerden las partes. **PARAGRAFO:** En caso de modificación en el porcentaje de las tarifas de la fianza o prima de seguros, dicho valor será asumido por el **CONSIGNANTE**; **PARAGRAFO:** En el evento que la Compañía Aseguradora cancele en forma unilateral la póliza que ampara el canon de arrendamiento y los anexos de administración, servicios públicos, reconexiones, y reinstalaciones del inmueble objeto del presente contrato, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de las primas de esos seguros, igualmente, **EL CONSIGNANTE** acepta las modificaciones que introduzca la Aseguradora con el visto bueno de las autoridades respectivas. **k)** **EL CONSIGNANTE** es conocedor y acepta que **EL ADMINISTRADOR** no asistirá a las reuniones ordinarias o extraordinarias que se celebren en los inmuebles que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, mientras éste tenga bajo su administración el(los) inmueble(s) descrito(s) en este contrato, por lo tanto la responsabilidad de asistir a estas reuniones es única y exclusivamente del Consignante y las multas por inasistencia serán a su cargo. **l)** Pagar por cuenta del **CONSIGNANTE**, cuando éste así lo solicite por escrito, los impuestos, gravámenes y demás



EL ADMINISTRADOR, por la compañía de seguros y/o abogado encargado del cobro pre jurídico y jurídico y por lo tanto, exonera AL **ADMINISTRADOR** del pago y cobro de la correspondiente indemnización, en razón a que ésta no es admitida por vía legal. **PARAGRAFO SEXTO: EL CONSIGNANTE** acepta recibir el inmueble en el estado de pintura que lo entregue el arrendatario, con el desgaste normal del uso del mismo, por lo tanto el inmueble no se restituye recién pintado. **OCTAVA-** Si el inmueble objeto del presente contrato es transferido en venta dentro del desarrollo de cualquier contrato de arriendo que haya suscrito **EL ADMINISTRADOR**, y si el Comprador es el Arrendatario de tal contrato, el **CONSIGNANTE** reconocerá la comisión por venta correspondiente al tres (3%) por ciento sobre el monto de la transacción al **ADMINISTRADOR**, y como consecuencia de este hecho, es entendido que el contrato de arriendo queda automáticamente terminado al igual que el presente contrato de mandato una vez el Consignante haya efectuado el pago de la comisión por venta. **PARAGRAFO:** En caso de que la enajenación de los inmuebles, se haga con un tercero, durante la vigencia del presente contrato o sus prorrogas, el **CONSIGNANTE** se obliga a imponer al adquiriente (comprador), el compromiso de respetar los contratos de arrendamiento vigentes hasta su próximo vencimiento, de lo contrario asumirá los costos de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente pueda reclamar los arrendatarios al **ADMINISTRADOR**.-- **PARAGRAFO** En el evento de la cancelación del presente contrato por parte del **CONSIGNANTE** estuviere vigente uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble, el **CONSIGNANTE**, reconocerá y pagará a la **ADMINISTRADORA** la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltare para el vencimiento de dicho contrato de arrendamiento.----- **NOVENA-** Si el **ADMINISTRADOR** se viere obligado a iniciar proceso de restitución de inmueble arrendado por el no pago de la renta, serán de cargo del **ADMINISTRADOR** los honorarios que tal gestión demande. Así mismo, si la iniciativa de los procesos proviene del **CONSIGNANTE**, éste pagará los correspondientes honorarios, siendo de su cargo las costas a que sea condenado a pagar **EL ADMINISTRADOR** en caso de una eventual pérdida del proceso. De igual forma, estará a cargo del **CONSIGNANTE** cualquier indemnización que deba pagarse por razón de su incumplimiento respecto de las obligaciones generadas por la terminación del contrato de arrendamiento.----- **DECIMA-** Si en el desarrollo del presente contrato quedare en algún mes un saldo a cargo del **CONSIGNANTE** y a favor del **ADMINISTRADOR** este contrato se considerará prorrogado, aún cuando el **CONSIGNANTE** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a su cargo esté totalmente cubierto, y en cualquier evento autoriza y acepta que los dineros adeudados por él, sean cobrados por la vía jurídica si fuere el caso y renuncia a cualquier requerimiento. Si fuere el **ADMINISTRADOR** quien desee terminar el contrato, una vez vencido el término de treinta días (30) días contados desde la fecha de efectuado el aviso escrito al **CONSIGNANTE**, cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado; y en este evento, si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor del **ADMINISTRADOR** por causa de su gestión, dicho valor será pagado por **EL CONSIGNANTE** al **ADMINISTRADOR** a la presentación de la cuenta de cobro respectiva.----- **DECIMA PRIMERA-** Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, el **CONSIGNANTE** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión al **ADMINISTRADOR** por escrito y cancelará los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula SEGUNDA de este documento. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si en desarrollo del presente mandato, **EL ADMINISTRADOR** hubiere adquirido compromisos de arriendo sobre el inmueble dado en consignación, **EL CONSIGNANTE** se obliga a respetar estas gestiones y no desautorizar los contratos o compromisos ya adquiridos. En caso de no permitir al **ADMINISTRADOR** la entrega del inmueble al futuro arrendatario, **EL CONSIGNANTE** asumirá la responsabilidad e indemnizaciones que deban pagarse al arrendatario fallido, por los perjuicios causados.----- **DECIMA SEGUNDA-** **EL ADMINISTRADOR** se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los arrendatarios hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato. El presente contrato no implica para **EL ADMINISTRADOR**, en ningún caso, responsabilidad alguna por la falta de pago de las reparaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás gastos que deban cubrir los arrendatarios, pero es entendido que procurará el pago oportuno de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio. En el caso de servicios y reparaciones dejadas de pagar por los arrendatarios a la desocupación del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** atenderá el cobro extrajudicial, previo pago por parte del **CONSIGNANTE** de las facturas correspondientes. En caso de existir la fianza o el seguro de servicios, se efectuará el reembolso de estos hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la compañía aseguradora o afianzadora haya pagado los servicios, para lo cual **EL CONSIGNANTE** deberá presentar los recibos debidamente cancelados con las respectivas constancias de pago de cada empresa al **ADMINISTRADOR**.----- **DECIMA TERCERA-** **EL ADMINISTRADOR** pagará al **CONSIGNANTE** los cánones de arrendamiento hasta el máximo de los meses que la respectiva fianza o seguro cubran y no cancelará ningún tipo de indemnización al **CONSIGNANTE**, ni en el evento en que el inmueble sea entregado antes de vencerse su término inicial o el de su prórroga----- **DECIMA CUARTA-** **EL CONSIGNANTE** se obliga a mantener el inmueble en condiciones de habitabilidad, funcionamiento de servicios, higiene y aseo que sean compatibles con el fin para el cual se va a dar en arriendo, por ello, asume toda la responsabilidad frente a los reclamos de los arrendatarios, originados por el mal estado, por fallas, y por las deficiencias en la construcción del inmueble objeto de arrendamiento. **PARAGRAFO:** Si se presentaren daños en el inmueble dado en consignación, provenientes de una causa externa, y que amenace la estabilidad del mismo, impida su arriendo, o ponga en peligro los bienes o la vida de los arrendatarios y les impida el uso normal del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** le comunicará por escrito o telefónicamente a **EL CONSIGNANTE**, quien deberá dentro de los tres (3) días calendario siguientes expresar: a) Si autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que contrate la ejecución de la reparación; o, b) Si el mismo Consignante realiza la obra, la cual debe ejecutarse a más tardar dentro de los siguientes tres (3) días calendario a la solicitud. Si al término de este plazo (tres 03 días calendario), **EL ADMINISTRADOR** no ha



y recibido comunicación alguna de **EL CONSIGNANTE**, manifestando su conformidad o reparo, **EL ADMINISTRADOR** tiene las opciones de: a) Ejecutar las obras necesarias y cargar su valor a **EL CONSIGNANTE**; b) Exonerarse de hacerlas, sin que esta actitud pueda entenderse como negligente o, c) Recibir el inmueble sin lugar a indemnización a favor **EL CONSIGNANTE**.----- **DECIMA QUINTA**- Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el término inicial del contrato, no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el término inicial del arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** autoriza al **ADMINISTRADOR**, para que llegado el caso, negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento, o inclusive decida exonerarlos. Dicho dinero se le entregará a **EL CONSIGNANTE** en el momento en que sea recibido por el **ADMINISTRADOR** y únicamente por el monto recaudado, descontando del mismo la respectiva comisión. En caso de que el arrendatario termine unilateralmente el contrato de arrendamiento aduciendo y probando que el mismo no es apto para la vivienda humana o para el funcionamiento del establecimiento de comercio autorizado, **EL CONSIGNANTE** autoriza que el inmueble sea recibido, sin causarse indemnización alguna. Además **EL CONSIGNANTE** deja indemne a **EL ADMINISTRADOR**, de todo perjuicio que el arrendatario adujere haber sufrido por daños presentados en el inmueble que impidieran u obstruyeran su uso y goce. Así mismo de las limitaciones en el disfrute del inmueble causadas por parte de terceros que alegaren derechos sobre el inmueble, o por actuaciones judiciales que le privaren de la tenencia o del disfrute del mismo.----- **DECIMA SEXTA**- Cuando el **CONSIGNANTE** directamente y sin intervención del **ADMINISTRADOR**, entregare o recibiere del arrendatario el inmueble que se consigna en administración, exonera al **ADMINISTRADOR** de cualquier perjuicio que se deriven por razón de estos hechos.----- **DECIMA SÉPTIMA**- En ningún caso **EL ADMINISTRADOR** será responsable por hurtos o daños que puedan recaer sobre el(los) inmueble(s) de que trata este contrato, se hallare o no deshabitado. **PARAGRAFO**: **EL ADMINISTRADOR** tampoco responderá por los daños que sean el resultado del caso fortuito o fuerza mayor, (desastres naturales, actos terroristas, delincuencia común, huelgas motines, asonadas, disturbios, actos producidos por la perturbación del orden público, vandalismo, entre otros). **PARAGRAFO**: **EL ADMINISTRADOR** no responderá por el hurto de los contadores de servicios públicos, ni por sus rejas, ni tapas de protección y cajas de los mismos, ni los costos o gastos que ocasione la pérdida de ellos.----- **DECIMA OCTAVA**- **EL CONSIGNANTE** asume toda responsabilidad por sumas que por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR** fuere condenado a restituir por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en la congelación de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan por razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble arrendado o de alguna de sus instalaciones o por fallas o deficiencias en su construcción. Si por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR** fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** se obliga a pagar dichos importes al **ADMINISTRADOR** dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva de la autoridad competente, y/o a la fecha en que se presente la cuenta correspondiente.----- **DECIMA NOVENA**- **EL CONSIGNANTE** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes; así mismo, **EL CONSIGNANTE** se obliga a suministrar al **ADMINISTRADOR** en forma fidedigna todos los datos sobre la titulación del inmueble, como de otros que permitan ofertarlo sin incurrir en aquellas que no correspondan con la realidad, tales como: capacidad eléctrica instalada (monofásica, trifilar, trifásica) servicios instalados, restricciones de uso, defectos conocidos sobre cañerías, desagües, etc. Así mismo, es obligación del **CONSIGNANTE** aportar al **ADMINISTRADOR** al momento de la presente consignación, fotocopia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia y cualquier otra reglamentación que opere en los inmuebles sometidos a este régimen.----- **VIGÉSIMA**: Cuando el inmueble o inmuebles objeto del presente contrato, sean diferentes a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones o muestras artesanales nacionales de acuerdo con la Ley 788 de 2002, el **CONSIGNANTE** será responsable del gravamen del impuesto sobre las ventas (IVA); por lo tanto, deberá inscribirse en el Registro Nacional de Vendedores de la DIAN y reportar al **ADMINISTRADOR** el régimen al cual pertenece, presentado el correspondiente RUT y en el evento que tenga alguna modificación, informar sobre el cambio de régimen.----- **VIGÉSIMA PRIMERA**: **EL CONSIGNANTE** afirma que el inmueble objeto del presente contrato, no se encuentra en proceso de embargo, ni otro tipo de demanda y manifiesta además que cualquier pleito pendiente que impida la libre administración y arriendo del mismo, anterior o posterior a la firma del presente contrato, es única y exclusivamente de su responsabilidad sin perjuicio hacia al **ADMINISTRADOR** o hacia al arrendatario.----- **VIGÉSIMA SEGUNDA**: **EL CONSIGNANTE** declara conocer el contrato tipo de arrendamiento, que el **ADMINISTRADOR** suscribirá con los arrendatarios y se hace solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por el **ADMINISTRADOR**, en lo referente a garantizar el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato. Por consiguiente, en el evento de que el inmueble llegare a presentar deterioro, daños o vicios ocultos y/o redibitorios que imposibiliten el uso y goce del inmueble materia de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el **ADMINISTRADOR** tendrá la facultad para recibir de los arrendatarios el inmueble en cualquier momento si así lo solicitan.----- **VIGÉSIMA TERCERA**: **EL ADMINISTRADOR** no asume responsabilidad por reclamaciones de terceros, sobre el inmueble y/o rentas siendo su obligación la de dar noticia de tal circunstancia al **CONSIGNANTE** dentro de los diez días hábiles siguientes de producidas la reclamación judicial o extrajudicial.----- **VIGÉSIMA CUARTA**: **EL ADMINISTRADOR** no se responsabiliza del pago y retiro de los servicios adicionales diferentes a los mencionados en la cláusula primera del presente contrato, tales como televisión por cable, internet, telecombos, líneas telefónicas, etc. que al momento de la consignación aún se encuentren vigentes. El pago y retiro será exclusivamente responsabilidad del **CONSIGNANTE**.----- **VIGÉSIMA QUINTA**: **EL**



INMOBILIARIA
CLAVIJO TORRES LTDA
ADMINISTRACION FINCA RAIZ
MATRICULA DE ARRENDADOR 5702/91

CONSIGNANTE de manera expresa autoriza y faculta a la **ADMINISTRADORA** para decidir si realiza o no la respectiva denuncia del contrato de arrendamiento ante las diferentes Empresas de Servicios Públicos, lo anterior, de conformidad con la ley 820 de 2003 y el Decreto Reglamentario 3130 de 2003.----- **VIGÉSIMA**

SEXTA : Si el **CONSIGNANTE** solicita le sea depositado su canon de arrendamiento en una cuenta bancaria , el Consignante autoriza al **ADMINISTRADOR** descontar el valor correspondiente al costo que cobra la entidad bancaria para la transferencia electrónica----- **VIGÉSIMA SEPTIMA** Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que se refiere y tiene lugar el presente contrato las partes determinan como domicilio civil especial la ciudad de Bucaramanga.- -----

Para constancia se firma el primer (1) día del mes de febrero de 2014 en Bucaramanga.

EL ADMINISTRADOR
NIT. No:

El Consignante/mandante y/o Apoderado
C.C. No.

INSTRUCCIONES PARA PAGO

Consignar en el Banco <u>Bogotá</u>	Cta. AH ☒ CTE ☐ No. <u>184-168896</u>
A nombre de <u>Alba María González D</u>	CC# <u>32.464.853</u> de <u>Medellín</u>
Telf fijo: <u>6571179</u> celular: <u>3118348020</u>	E-mail: <u>almagondo@hotmail.com</u>

INMOBILIARIA
CLAVIJO TORRES LTDA