CONTRATO DE MANDATO PARA ADMINISTRACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE EN YOPAL CASANARE.

Entre los que en el presente documento suscriben como contratantes a saber: DARIO PEREZ RIVERA con C.C.No. 9.650.482 de Yopal Casanare domiciliado en BOGOTA teléfono No. dariopere2.r@hotmail.com quien en el curso de este contrato se llamará EL CONSIGNANTE y /o PROPIETARIO, por una parte; y **NELBA ELISA CASTELBLANCO VARGAS** identificada con C.C. 23.741.914 Expedida en Yopal Casanare, quien obra en nombre y representación legal de **CASA & FINCA INMOBILIARIA S.A.S CON NIT 900.078.412-1 y matricula de arrendador N° 5 otorgada por la ALCALDIA DE YOPAL,** quien en adelante se denominará EL ADMINISTRADOR, por la otra, se ha celebrado un CONTRATO DE MANDATO PARA ADMINISTRACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO PARA VIVIENDA URBANA y/o COMERCIO y SERVICIOS de acuerdo a las leyes colombianas que rigen la materia especialmente el articulo 1.262 del Código de Comercio, El Codigo Clivil y las disposiciones legales contenidas en la Ley 820 de 2003 del bien inmueble que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. EL PROPIETARIO y/o CONSIGNANTE obrando en dicha calidad, autoriza al ADMINISTRADOR, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del Propietario, el siguiente inmueble, de acuerdo al cumplimiento de los requisitos del caso y en los contemplados en la LEY 820 DE 2003, al igual que las normas concordantes en lo correspondiente a arrendamiento de vivienda urbana en Colombia.
DIRECCION: CRA 21 N: 6/88/ CALLE 9 N: 20/59/65
DESCRIPCION DEL INMUEBLE: El inmueble consta de: Espacio para Oficinas, instituciones Publicas y/o Privadas /Area Total 669 Mts2.

SEGUNDA: **FACULTADES DEL ADMINISTRADOR**. EL CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO faculta especialmente al ADMINISTRADOR, para **a).** Fijar libremente los cánones y reajustes de arrendamiento, salvo instrucciones escritas del CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO **b)** Anunciar por cuenta del ADMINISTRADOR y en la forma en que lo considere más conveniente, el inmueble de que trata el presente contrato; **c)** Escoger los arrendatarios que a criterios del ADMINISTRADOR reúnan todos los requisitos exigidos por este, para ser elegido como arrendatario del inmueble y celebrar los contratos de arrendamientos respectivos, bajo las garantías que a su juicio sean oportunas y bajo los parámetros legales; **d)** Pagar por cuenta del CONSIGNANTE y /o PROPIETARIO los servicios de energía , teléfono, acueducto, alcantarillado, tv, y demás gastos mientras no se encuentre arrendado el inmueble, siempre y cuando el consignante y/o propietario deje con antelación la provisión respectiva y mantenga la misma; en caso de que el consignante no deje los valores respectivos para el pago de los servicios públicos, o administración el administrador no es responsable por el corte y/o la desconexión de los mismos.

Casa & Finca Inmobiliaria S.A.S Nit.900.078.412-1

e) Arrendar el inmueble por el precio acordado con el PROPIETARIO teniendo en cuenta las características del inmueble, su ubicación, sus beneficios, el estado del inmueble, el comportamiento del mercado inmobiliario y las leyes vigentes en materia de arrendamiento. **f)** Otorgar autorizaciones a los arrendatarios para el traslado o instalaciones de servicios de internet, tv por cable al inmueble. **g)** Exigir la entrega del inmueble al arrendatario, por incumplimiento del Contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita del CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO Siendo en este último caso de cuenta del mismo los gastos de cláusulas penales, juicio y honorarios del abogado. **PARAGRAFO**. En caso de presentarse algún inconveniente en el inmueble, ya estando arrendado con respecto al buen mantenimiento y funcionamiento del mismo, el administrador avisará al propietario y/o consignante por escrito, o por teléfono, o correo electrónico, o whatsapp sobre la novedad del inmueble para que tome las medidas pertinentes y ordene a quien corresponda (maestro de construcción, auxiliar de construcción, eléctrico, plomero, etc) efectuar en el menor tiempo posible los arreglos, reparaciones, ajustes, necesarios al inmueble. Si por retardo, negligencia, tardanza en las reparaciones necesarias, o en resolver el problema técnico del inmueble se afectara la tranquilidad, salud, o bienestar, de los arrendatarios y uso y disfrute del inmueble se exime de toda responsabilidad al administrador, y ésta será asumida por el consignante y/o propietario. **i)** En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores, como celadores, vigilantes, ascensoristas, aseadores, etc.; el CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO autorizará expresamente por escrito al ADMINISTRADOR, para que los contrate a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad del CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO quien tendrá la calidad de empleador y en consecuencia son de su cargo todos los salarios, prestaciones sociales, y demás obligaciones que tengan su fuente en esas relaciones laborales, salvo instrucciones escritas de éste. **j)** Descontar inmediatamente de los correspondientes cánones de arrendamiento que reciba el administrador el valor de la comisión y el iva causado, además de los gastos y costos en que incurra el administrador por causa de la gestión que adelante exceptuando los de comercialización del inmueble, así como también a descontar los servicios públicos administraciones, fianzas, o seguros de arrendamiento, celadurías, reparaciones locativas, cuotas extraordinarias, impuestos, acciones judiciales, administrativas y/o policivas y demás que demande el inmueble y que el ADMINISTRADOR haya asumido de manera directa por autorización del propietario y /o consignante. PARAGRAFO: En Caso de que el ADMINISTRADOR ejecutara con autorización del PROPIETARIO Y/O CONSIGNANTE, reparaciones locativas, mantenimiento, arreglos de diferente índole en el inmueble, el consignante y/o propietario autoriza a CASA Y FINCA INMOBILIARIA SAS deducir del canon el valor del 10% sobre el costo de dichas reparaciones locativas.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR. El administrador se compromete para con el propietario y/o consignante en: **a)** Ejercer la administración de los inmuebles a él consignadas con las facultades otorgadas por el PROPIETARIO. **b)** entregar el valor de los cánones de arrendamiento por mensualidades vencidas en el dia diez (10) del mes siguiente al que hayan pagado el (los) arrendatario (s) previa deducción de la comisión que corresponde al ADMINISTRADOR y los gastos que haya efectuado por cuenta del propietario y/o consignante. Este valor debe consignarse a la cuenta bancaria que indique el propietario, o transferirse a través de cuenta bancaria siendo asumido el costo financiero de dicha consignación, y/o transferencia por el consignante y/o propietario. Parágrafo: casa y finca inmobiliaria sas cancelara al propietario o consignante hasta dos (2) cánones de arrendamiento cuando el arrendatario retarde los pagos del arriendo, a partir del tercer mes de mora casa y finca inmobiliaria sas iniciara las acciones de cobro prejuridico buscando obtener las sumas pendientes por cancelar. Una vez que el arrendatario

moroso cancele las sumas pendientes de cánones de arrendamiento , se le cancelara al propietario y/o consignante el valor recaudado haciendo las respectivas deducciones **c)** rendir mensual o bimensualmente el estado de cuenta al propietario, con la liquidación del (los) arriendo(s) recibidos durante el mes inmediatamente anterior así como los gastos que se hubieran efectuado en el mismo periodo, con soportes si es el caso **.d**) Elaborar los contratos de arrendamiento de acuerdo a las normas vigentes, en materia de arrendamiento de vivienda urbana, el código civil y demás disposiciones legales concordantes. e) ofertar e impulsar el arrendamiento de los inmuebles dejados en administración por medios ordinarios e idóneos que utiliza el ADMINISTRADOR a fin de conseguir su ocupación teniendo en cuenta la oferta y la demanda del mercado de arrendamiento en el momento de la consignación. **f)** supervisar el pago de los servicios públicos y de la administración si la hubiere. **g)** informar al propietario y/o consignante la imposición de gravámenes cargas, o cuotas extraordinarias cuyo pago correspondan por mandato legal al propietario. **h)** EL CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO deberá hacer las reparaciones necesarias que aseguren el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato, las reparaciones locativas que EL ADMINISTRADOR y/o PROPIETARIO juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades sanitarias, municipales. En la eventualidad que el propietario y/o consignante no efectúe y/o autorice a la inmobiliaria y/o administrador por correo electrónico teléfono u oficio hacer los arreglos y/o reparaciones locativas pertinentes, el propietario y/o consignante exime de cualquier responsabilidad civil, penal y/o contractual al administrador. I) Se deja constancia, y asi lo acepta el propietario y/o consignante que la labor efectuada por CASA Y FINCA INMOBILIARIA SAS como administrador del inmueble es de medios y no de resultados.

CUARTA. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO. El propietario y/o consignante se obliga para con el administrador: **a)** Pagarle al administrador como honorarios por la administración que éste preste por sus servicios y en lo concerniente a este contrato de los cánones de arrendamiento la comisión del DIEZ por ciento (10%) más IVA por los servicios de arrendamiento y los gastos en que haya incurrido que sean de parte del propietario y/o consignante. **b**) pagar al administrador el diez (10) por ciento sobre el total que arroje por concepto de honorarios sobre: pago de servicios públicos, domiciliarios, pago de impuestos, reparaciones locativas, reclamaciones efectuadas a empresas de servicios públicos domiciliarios, por diligencias que solicite el propietario y/o consignante con respecto al inmueble . Por asistencia a asambleas, ordinarias o extraordinarias en representación del propietario y/o consignante, reuniones diferentes a asambleas etc, la suma del siete (7%) sobre un salario mensual legal vigente.**c)** Garantizar que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de limitaciones jurídicas , embargos, gravámenes, deudas por servicios públicos, administración, asumiendo expresamente toda responsabilidad por causa de reclamos , juicios, devoluciones, o indemnizaciones que se generen por estas causas o por fallas o diferencias en la construcción. **d)** Atender oportunamente o autorizar las solicitudes que el administrador le haga con respecto a los daños o problemas que presenten los inmuebles arrendados a fin de evitar incumplimientos para con los arrendatarios. Si en el término de dos (2) días EL PROPIETARIO y/o CONSIGNANTE no atendiera dicha solicitud queda autorizado el administrador a ejecutar por cuenta del propietario las reparaciones a que haya lugar. **d)** EL CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO deberá hacer las reparaciones necesarias que aseguren el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato, las reparaciones locativas que EL ADMINISTRADOR y/o PROPIETARIO juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades sanitarias, municipales. **PARAGRAFO**. En

caso de presentarse algún inconveniente en el inmueble, ya estando arrendado con respecto al buen mantenimiento y funcionamiento del mismo, el administrador avisara al propietario y/o consignante por escrito, o por teléfono, o correo electrónico sobre la novedad del inmueble para que tome las medidas pertinentes y ordene a quien corresponda (maestro de construcción, auxiliar de construcción, eléctrico, plomero, etc) efectuar en el menor tiempo posible(siguientes tres días al aviso) los arreglos, reparaciones, ajustes, necesarios al inmueble. Si por retardo, negligencia, tardanza en las reparaciones necesarias, o en resolver el problema técnico del inmueble se afectara la tranquilidad, salud, o bienestar, de los arrendatarios y uso y disfrute del inmueble se exime de toda responsabilidad al administrador, y ésta será asumida por el consignante y/o propietario. **e**) Entregar la propiedad a paz y salvo por concepto de servicios públicos, de acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica, gas, así como el teléfono, tv cable, internet y administración, si los hubiere. **f)** Reconocerle a EL ADMINISTRADOR y cancelarle dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia cuando el administrador haya sido condenado a restituir excedentes de arrendamientos o por cualquier reclamación que se originan en el incumplimiento de las obligaciones del PROPIETARIO. **g**) si el propietario y /o consignante no autoriza tomar el seguro de arrendamiento o la fianza que respalda tanto los cánones de arrendamiento , servicios públicos y administraciones (si el inmueble pertenece a propiedad horizontal) el presente contrato no implica que el administrador este obligado a pagar los cánones de arrendamiento, servicios públicos o administraciones que deben cumplir los arrendatarios, pero es entendido que la inmobiliaria procurara el pago de los mismos y procurara el cumplimiento de las disposiciones que le conciernen según lo estipulado en este contrato de mandato. **h)** El propietario o consignante se compromete a no recibir cánones de arrendamiento o las llaves del inmueble de parte de los arrendatarios.

QUINTA. COMISION. El propietario o consignante cancelara al administrador y/o casa y finca inmobiliaria s.a.s como remuneración por los servicios de arrendamiento que pacte el ADMINISTRADOR de acuerdo con el presente contrato el diez (10) por ciento del valor total del canon mensual de arrendamiento más IVA.

SEXTA.GASTOS DE COMERCIALIZACION. Los gastos de mercadeo y comercialización y promoción del inmueble serán sufragados por el PROPIETARIO y/o COSNIGNANTE si el inmueble requiere publicidad en periódicos de circulación regional y nacional o en páginas de internet que cobren tarifas por el servicio.

SEPTIMA. TERMINO DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir de la fecha que se firme, y una vez arrendado el inmueble se supeditara su iniciación, terminación, y prorroga al contrato suscrito con los arrendatarios. Vencido este término si alguna de las dos partes no lo da por terminado mediante aviso escrito, comunicado mediante correo certificado con sesenta (60) días de antelación se entenderá prorrogado por igual periodo. No obstante las partes podrán darlo por terminado en cualquier tiempo y de común acuerdo siempre y cuando el inmueble no esté arrendado, notificando a la otra parte su decisión por escrito y con sesenta (60) días de antelación y de manera unilateral bajo causa justificada. **a)** Si estuvieren contratos de arrendamientos vigentes y el propietario deseara terminarlo pagara al ADMINISTRADOR la comisión por los meses que faltaren para el vencimiento de éstos y la indemnización correspondientes a los arrendatarios. **b**) si el administrador lo diera por terminado una vez haya notificado al PROPIETARIO, y vencido el término del contrato o su prórroga, cesaran sus

obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después de haber manifestado su deseo de haber terminado el contrato. **c)** si el propietario y/o consignante al vencimiento del presente contrato o de sus prorrogas solicitare al administrador el endoso del contrato de arrendamiento vigente sobre el inmueble de que trata el presente contrato este endoso se efectuara previa cancelación por parte del propietario de los respectivos honorarios por endoso que se pactan desde ahora en un canon de arrendamiento si el contrato es de naturaleza destinado para vivienda, si el contrato fuera de naturaleza comercial los honorarios por endoso serán de dos (2) cánones de arrendamiento., sin perjuicio de lo pactado en las demás cláusulas del presente contrato. **Parágrafo**. El término del presente contrato se prorrogara automáticamente cuando quede algún saldo a cargo del propietario y/o consignante y a favor del administrador, hasta cuando dicho cargo sea totalmente cubierto, aun cuando el propietario y/o consignante haya manifestado su deseo de darlo por terminado. Si por cualquier circunstancia resulte algún saldo a favor del administrador por causa de gestión dicho valor será pagado por el propietario y/o consignante dentro de los ocho (8) días siguientes a la presentación de la cuenta respectiva.

OCTAVA. RESPONSABILIDADES. EL ADMINISTRADOR en ningún caso será responsable por hurtos, asaltos, robos, o daños de cualquier naturaleza, que puedan ocurrir en el inmueble (s) de que trata este contrato. Así mismo el ADMINISTRADOR no será responsable por incendios, inundaciones internas o externas ataques terroristas, destrucción del inmueble por asonadas, temblores, terremotos, siniestros, de cualquier naturaleza y demás hechos de fuerza mayor o caso fortuito que afecten el inmueble dejado en administración. Si el inmueble no cuenta con un seguro asumido por el propietario para tales casos, es total la responsabilidad del propietario o consignante frente a estos asuntos.

NOVENA. VENTA DEL INMUEBLE. En caso de que el inmueble objeto del presente contrato fuere comprado directamente por el arrendatario, el PROPIETARIO y /o consignante cancelara al ADMINISTRADOR el valor de la comisión de la venta equivalente al tres (3%) por ciento del valor de la venta. EL ADMINISTRADOR gestionara los trámites de venta respectivos si así lo pidiere el PROPIETARIO.

DECIMA. SEGURO O FIANZA DE ARRENDAMIENTO. EL PROPIETARIO y/o CONSIGNANTE faculta especialmente AL ARRENDADOR y o ADMINISTRADOR a descontar la Fianza de arrendamiento en el porcentaje que dichas compañías que prestan ese servicio, estén cobrando, valor que será descontado por anticipo mes a mes, trimestral o semestralmente, durante el tiempo que esté vigente el contrato de arrendamiento, El Servicio de Fianza de Arrendamiento será prestado por la empresa FIANZA INMOBILIARIA S.A. En la ciudad de Yopal y/o una compañía de seguros. **PARAGRAFO**: si el propietario y /o consignante no autoriza tomar el seguro de arrendamiento o la fianza que respalda tanto los cánones de arrendamiento servicios públicos y administraciones (si el inmueble pertenece a propiedad horizontal) el presente contrato no implica que el administrador este obligado a pagar los cánones de arrendamiento, servicios públicos o administraciones que deben cumplir los arrendatarios, pero es entendido que la inmobiliaria procurara el pago de los mismos y procurara el cumplimiento de las disposiciones que le conciernen según lo estipulado en este contrato de mandato. El propietario reconoce que la responsabilidad de la inmobiliaria será única y exclusivamente de tratar de recuperar los dineros provenientes del incumplimiento en el pago de

arrendamientos, servicios públicos y administraciones por vía pre jurídica y/o jurídica aceptando que la responsabilidad del administrador y/o inmobiliaria es de medios y no de resultados en el pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos, administraciones, daños ocasionados al inmueble por el arrendatario, y estará sujeta a lo que decrete el juzgado vía sentencia judicial. Es entendido así, que se descontara la póliza cada mes del canon de arrendamiento conforme las autorizaciones del numeral **j)** de la CLAUSULA SEGUNDA del presente contrato. Este descuento se causará durante todo el tiempo que esté vigente la póliza y esté ocupado el inmueble. En el evento en que la compañía afianzadora cancele en forma unilateral la póliza queda entendido que la fianza o seguro dejara de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de la tasa mensual. Así mismo el propietario y/o consignante acepta las modificaciones que efectué la aseguradora tanto al valor de la prima o seguro mensual con el visto bueno de la superintendencia bancaria o de la entidad que haga sus veces., como por las circunstancias de pandemia por la cual las aseguradoras se han visto obligadas a analizar cada caso en particular.

DECIMA PRIMERA. CUENTAS. EL ADMINISTRADOR, rendirá al CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO mensualmente una cuenta de los arrendamientos recibidos en el mes inmediatamente anterior, siempre y cuando se hubiesen efectuado reparaciones o mantenimiento cuando el consignante o propietario solicite al administrador efectuarlas así como de los gastos que hubieren efectuado en el mismo periodo Esta cuenta deberá entregarse o enviarse por correo electrónico si así lo solicita el consignante a partir del día diez (10) de cada mes vencido y si pasado quince (15) días desde la fecha de recibido EL CONSIGNANTE no le formulase observaciones, se entenderá aprobada por éste. De lo contrario recibirá por correo electrónico la notificación de la consignación respectiva del canon de arrendamiento, cuando el CONSIGNANTE Y/O PROPIETARIO no lo cobre personalmente. La Empresa entregará al CONSIGNANTE Y/O PROPIETARIO el saldo líquido proveniente de los arrendamientos, hechas las deducciones y cargos antes relacionados, a los cuarenta (40) días contados a partir de la fecha del contrato de arrendamiento, es decir causado el mes de arrendamiento, siempre y cuando el inmueble estuviere ocupado. Los pagos se efectuaran a través de consignaciones, y/o transferencias, asumiendo el consignante y /o propietario todos los gastos financieros que se generen por tal transacción. PARÁGRAFO. El propietario y/o consignante podrá pedir cuentas del último contrato de arrendamiento en vigencia en caso de alguna duda o consulta sobre el mismo, toda vez que mensualmente se le envían cuentas dado el caso, o notificación de la consignación mensual efectuada.

DECIMA SEGUNDA. DURACION. Este contrato tendrá una duración inicial de un (1) año que rige a partir de 5 DE MAYO/021 una vez vencido el término inicial se considera de duración indefinida, pudiendo darse por vencido sesenta (60) días después de la fecha en que alguna de las partes notifique a la otra, por escrito su deseo de darlo por terminado. En todo caso de terminación del presente contrato, EL CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y las prórrogas que EL ADMINISTRADOR haya acordado en desarrollo del presente contrato.- PARÁGRAFO PRIMERO.- En caso de que a la cancelación de este contrato, estuvieren vigentes uno ó más contratos de arrendamientos sobre el inmueble (s), EL CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO reconocerá y pagará AL ADMINISTRADOR la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento de dicho (s) contratos (s) de arrendamiento.

DECIMA TERCERA. Si en el desarrollo del presente contrato quedare algún mes un saldo a cargo del CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO y a favor del ADMINISTRADOR este contrato se considera prorrogado, aún cuando el CONSIGNANTE haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta
tanto que dicho saldo a cargo de el CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO esté totalmente cubierto. Si fuere el ADMINISTRADOR quien deseare terminar el contrato, una vez vencido el término de sesenta (60) días contados desde la fecha en que haya dado aviso por cualquier medio escrito al CONSIGNANTE cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado, y en ese 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 y/o PROPIETARIO al ADMINISTRADOR ó en su orden a la presentación de la cuenta respectiva.-

DECIMA CUARTA: RESTITUCION DE INMUEBLE. Si EL ADMINISTRADOR, se viere obligado a iniciar proceso de restitución del Inmueble arrendado por el no pago de la renta, serán de cargo del ADMINISTRADOR los honorarios que tal gestión demande. Si la iniciativa para los procesos proviene del CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO 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. En cualquiera de los dos casos el ADMINISTRADOR dejará de cancelar los cánones de arrendamiento al CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO desde el momento de la presentación de la demanda o de la citación a centro de conciliación de la cámara de comercio de Casanare. También estará a cargo del CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO cualquier indemnización que deba pagarse por el incumplimiento del CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO de las obligaciones generadas en la terminación del contrato de arrendamiento.-

DÉCIMA QUINTA Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, el **CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO** decide dar por terminado este contrato, deberá comunicar su decisión AL ADMINISTRADOR por escrito y cancelar además de los gastos en que haya incurrido de acuerdo a la cláusula SEGUNDA de este documento, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del canon por el cual se estuviese ofertando el inmueble.-

DÉCIMA SEXTA. EL ADMINISTRADOR se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los inquilinos, hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato, siempre y cuando el inmueble este asegurado con FIANZA INMOBILIARIA S.A. y/o otro seguro de arrendamiento. Es libertad del consignante y/o propietario solicitar el seguro solo por el arrendamiento del inmueble o incluido los servicios públicos y la administración. El presente contrato no implica para EL ADMINISTRADOR, en ningún caso, responsabilidad alguna por falta de pago de las reparaciones, servicios públicos, cuota de administración y demás que deban cubrir los inquilinos, pero es entendido que procurará el oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de la estipulaciones de este convenio que le sean concernientes. En caso de existir el seguro ó Fianza de Arrendamiento y Servicios, se efectuará el reembolso de estos hasta el monto asegurado, diez (10) días hábiles después de que la Compañía Aseguradora ó Afianzadora haya pagado los servicios, para lo cual el CONSIGNANTE en caso de que éste los haya cancelado, deberá presentar previamente los recibos debidamente cancelados y la respectiva constancia de pago al ADMINISTRADOR.-

Casa & Finca Inmobiliaria S.A.S Nit.900.078.412-1

DÉCIMA SEPTIMA. RECLAMACIONES. EL CONSIGNANTE y/ o PROPIETARIO asume toda responsabilidad por reclamos de los arrendatarios originados por el mal estado del inmueble arrendado o por fallas o deficiencias en su construcción, por vicios ocultos o redhibitorios, por el mal funcionamiento del sistema eléctrico, sistema hidráulico, por el mal estado de sus materiales, por la falta de mantenimiento de todas y cada una de las dependencias del inmueble, por la aparición de termitas, comején, o plagas que impidan y afecten la tranquilidad de los arrendatarios, y se obliga a restituir al ADMINISTRADOR, todas aquellas sumas a las cuales fuere condenado a pagar por decisiones administrativas, judiciales, o extrajudiciales dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta correspondiente. Es entendido que el administrador responde es por los cánones de arrendamiento frente al consignante o propietario de acuerdo a lo estipulado en este contrato, pero la responsabilidad del mantenimiento y del estado del inmueble es exclusiva del propietario o consignante.

DÉCIMA OCTAVA. Si por cualquier circunstancia el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios durante el término inicial del contrato de arrendamiento o sus prórrogas o si el inmueble entra en restitución no habrá lugar a indemnización alguna, a favor del consignante o propietario.

DECIMA NOVENA. EL CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO asume toda la responsabilidad 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 en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones, el consignante asumirá toda la responsabilidad civil y económica en caso de que el arrendatario y/o codeudor exija al consignante judicial o extrajudicialmente pagos por los daños y perjuicios ocasionados por el mal estado del inmueble. Si por cualquier circunstancia EL ADMINISTRADOR fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, EL CONSIGNANTE y /o PROPIETARIO se obliga a pagar dichos importes al ADMINISTRADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva.

VIGESIMA. En caso de enajenación del inmueble durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por EL ADMINISTRADOR, EL CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO se obliga a imponer al adquirente la obligación de respetar tales contratos hasta su vencimiento. En caso contrario, asumirá el valor de los perjuicios o Indemnizaciones que legalmente o extrajudicialmente puedan reclamar él o los arrendatarios al ADMINISTRADOR.

VIGESIMA PRIMERA: El CONSIGNANTE manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos, demandas, o embargos vigentes.

VIGESIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO .Este contrato presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas entre las partes. Las partes renuncian expresamente a los requerimientos para el pago de las obligaciones derivadas del mismo.

VIGESIMA TERCERA. FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO. En caso de muerte del propietario y/o consignante el administrador suspenderá la entrega de los cánones de arrendamiento hasta tanto el juzgado o la notaria donde se está adelantando la respectiva sucesión, le oficie sobre el

destino de dichos valores.

VIGESIMA CUARTA. Cuando el CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO directamente y sin intervención del ADMINISTRADOR, entregare o recibiere del inquilino el inmueble que se consigna en Administración, exonera al ADMINISTRADOR de cualquier perjuicio que reciba por estos hechos.

VIGESIMA QUINTA Si el CONSIGNANTE, entregare el inmueble dejado en administración, ya ocupado por inquilinos o el arrendatario sea escogido por el consignante para ocupar el inmueble el ADMINISTRADOR, no asume ninguna responsabilidad en caso de incumplimiento del contrato de arrendamiento, toda vez que han sido arrendatarios escogidos por el CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO.

VIGESIMA SEXTA. CLAUSULA PENAL. Por la violación total o parcial de este contrato las partes pagaran a la otra el valor de dos (2) cánones de arrendamiento sin necesidad de requerimiento alguno.

VIGESIMA SEPTIMA. CESION DEL CONTRATO. El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán ser cedidos por el administrador sin la autorización expresa y escrita del propietario siempre y cuando se hagan a personas que cuentan con matricula de arrendador.

VIGESIMA OCTAVA. El propietario y/o consignante reconoce que el arrendatario es un cliente de CASA & FINCA INMOBILIARIA S.A.S. En el evento en que el propietario y/o consignante de por terminado el contrato de administración con la inmobiliaria estando vigente el contrato de arrendamiento, éste pagara las cuotas de administración faltantes sin perjuicio de las demás multas de que trata este instrumento. Si el arrendatario cliente de la inmobiliaria y el propietario y/o consignante se ponen de acuerdo para dar por terminado el contrato de arrendamiento, o una vez terminado el contrato el arrendatario continua habitando el mismo inmueble, eximiendo a CASA & FINCA INMOBILAIRIA SAS como administradora del inmueble, el propietario y/o consignante pagará al administrador el equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial.

VIGESIMA NOVENA. NOTIFICACIONES. Para efectos judiciales, administrativos y extrajudiciales las partes se notificaran en las siguientes direcciones:

ADMINISTRADOR: CALLE 8 N. 22 85 YOPAL: CASA Y FINCA INMOBILIARIA.

PROPIETARIO Y/O CONSIGNANTE: _____

Parágrafo: en caso de cambio de dirección las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación a través de correo electrónico y/o correo certificado.

TRIGESIMA: CALIDAD DEL ADMINISTRADOR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: CASA Y FINCA INMOBILIARIA SAS en el contrato de arrendamiento suscrito con el arrendatario obra como arrendador del inmueble objeto de éste instrumento de acuerdo a las facultades conferidas por el propietario y/o consignante. Por tal razón, No adquiere la calidad de tenedor ni de propietario por consiguiente casa y finca inmobiliarias sas está exenta de cualquier responsabilidad

civil con la copropiedad, conjunto residencial o edificio del cual haga parte el inmueble, luego no aplica para dicha inmobiliaria la solidaridad de pago establecida en la Ley 675 de 2001 porque ésta es exclusiva entre propietarios arrendatarios, usuarios o tenedores del inmueble.

TRIGESIMA PRIMERA: MODIFICACIONES ESCRITAS. Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente.

Como constancia del acuerdo de voluntades se firma el presente documento con destino a cada una de las partes en dos ejemplares del mismo tenor, en el municipio de Yopal Casanare a los CINCO (5) días del mes de MAYO del año dos mil VEINTIUNO (2021).

Casa & Finca Inmobiliaria S.A.S. Nit.900.075.412-1

EL ADMINISTRADOR

R/L NELBA CASTELBLANCO
C.C. No. 23174914 YOPAL

EL CONSIGNANTE y/o PROPIETARIO

C.C. N° 9650482

DIRECCIÓN: Calle 7 # 20-57 | Cra 21 N° 6-88 Y 6821.

CONSIGNAR EN LA CUENTA _____

CORREO ELECTRONICO dariopere2.r@hotmail.com

TELEFONO: _____