ACTA DE INICIO

CONTRATO No.	INFI-CDO-001-2023
NOMBRE	MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.
IDENTIFICACION	900194008
FECHA DE INICIO	19-07-2023
FECHA DE TERMINACION	31-12-2023
PLAZO	165 dias
CDP	2023-171 del 02 de junio de 2023
RP	2023-304 del 17 de julio de 2023
SUPERVISOR	DIRECTOR DE BIENES – HERNAN ROBERTO MENESES MARIN
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO CORREDOR INMOBILIARIO PARA PROMOVER EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES
VALOR DEL CONTRATO	CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA CUATRO MIL CIENTO CINCUETA Y SIETE MIL PESOS MCTE (143.954.157) IVA INCLUIDO
OBLIGACIONES	1) Poner a disposición de INFIMANIZALES todos los medios de los cuales dispone, para ejecutar el objeto del presente contrato. 2) Asesorar a INFIMANIZALES de la manera más razonable y en todo caso defendiendo sus intereses, para definir el valor adecuado de la renta mensual para el arrendamiento de los inmuebles, el cual en todo caso no será inferior al valor del avalúo correspondiente. 3) Consultar con INFIMANIZALES, las condiciones de precio y en general las condiciones contractuales, bajo las cuales se puede cerrar la negociación con los posibles clientes, pues solo INFIMANIZALES podrá dar la aprobación definitiva en relación con las condiciones contractuales, suscribiendo el contrato de arrendamiento respectivo. 4) Informar a INFIMANIZALES sobre los potenciales arrendatarios. 5) Incluir el inmueble en la publicidad de la empresa, anunciándolo en medios de comunicación digitales, o por comunicación directa con los interesados. 6) Ofrecer el inmueble en arrendamiento por cualquier medio publicitario, incluso prensa, radio, televisión, revistas o boletines especializados o por cualquier otro que considere adecuado.

	7) Disponer de oficinas o de sede comercial en la ciudad, dispuesta adecuadamente debidamente dotada, con el personal competente para atender los requerimientos del posible cliente arrendatario interesado.
FORMA DE PAGO	Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato se fija en la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE ($ 143.954.157,00).** Con respecto al valor fijado es necesario señalar que INFIMANIZALES pagará como único valor de la comisión o contraprestación, en moneda legal colombiana, así: • El equivalente al valor de un (01) canon mensual de arrendamiento más IVA cuando el contrato de arrendamiento se celebre por un término de duración comprendido entre cuarenta (40) a sesenta (60) meses; • El equivalente al valor de dos (02) cánones mensuales de arrendamiento más IVA cuando el contrato de arrendamiento se celebre por un término de duración superior a sesenta y un (61) meses; El canon de arrendamiento a cancelar como comisión será el que corresponda al inmueble gestionado para la celebración del respectivo contrato de arrendamiento. El pago se efectuará una vez se haya formalizado el proceso de arrendamiento con la intermediación del CORREDOR.

Manizales, 19 de julio de 2023.

JAIME MILLAN OCAMPO
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.
Contratista

HERNÁN ROBERTO MENESES MARIN
Director Gestión de Bienes
Infimanizales
Supervisor