# CONTRATO DE MANDATO COMERCIAL

## No. 1829

| | |
|---|---|
| EL MANDATARIO: | **ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS UMBRAL S.A.S.** |
| EL MANDANTE: | **UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.S.** |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: | **TRANSVERSAL 93 No. 51 - 98 BODEGA 44 PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL, BOGOTA D.C.** |
| DURACIÓN DEL CONTRATO: | **TREINTA Y NUEVE (39) MESES** |
| FECHA DE INICIACIÓN: | **01/10/2019** |
| FECHA DE VENCIMIENTO: | **31/12/2022** |
| CANON: | **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS M.L. ($18'308.891) MÁS IVA** |
| INCREMENTOS DEL PRECIO: | **IPC + 2 PUNTOS** |
| PAGO ADMINISTRACIÓN: | **NO APLICA** |

Entre los suscritos a saber:

1. De una parte que se denominará **EL MANDANTE** **GUILLERMO EDUARDO ESCOBAR PENAGOS** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 70.559.414**, quien actúa en este acto en nombre y representación legal en su calidad de Gerente suplente de la sociedad **UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.S.** con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con NIT. **800.208.590-0.**

2. De otra parte que se denominará **EL MANDATARIO** **ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS UMBRAL S.A.S,** sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con el **NIT. 900.431.358-5** constituida mediante documento privado del catorce (14) de abril de 2011, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el veintisiete (27) de abril de 2011, identificada con matrícula de arrendador No. 017 de 2011, representada en este acto por **LUZ MARIANA RUEDA DÁVILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.128.440.150 de acuerdo a poder especial otorgado por **NORA ELENA SALAZAR ESCOBAR**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 43.511.808**, en calidad de representante legal suplente y con plenas facultades estatutarias para celebrar el presente contrato, tal como consta en el certificado de existencia y representación de la sociedad.

Y que para efectos de este documento se denominarán colectivamente LAS PARTES, hemos convenido celebrar el presente contrato de mandato, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la normatividad que regula la materia, previas las siguientes:

## I. CONSIDERACIONES

1. Que EL MANDATARIO es una sociedad que posee dentro de su objeto social la *"intermediación entre propietarios y arrendatarios de bienes muebles o inmuebles propios y de terceros, así como la administración de estos bienes. Incluyendo avalúos y valoraciones de bienes raíces."*

2. Que EL MANDATARIO es un profesional con un especial conocimiento del mercado de la comercialización de inmuebles.
3. El derecho que el PROPIETARIO tiene sobre el bien objeto del presente contrato, deriva de un contrato de Leasing suscrito entre el propietario y Leasing Bancolombia, el banco autorizó que el bien en mención fuese entregado en arrendamiento.
4. Que LAS PARTES actúan directamente y con pleno conocimiento y capacidad para firmar el presente contrato que con este documento se formaliza.

## II. CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**: EL MANDANTE confiere a EL MANDATARIO la gestión de administrar para arrendar a nombre de ésta, pero por cuenta y riesgo de EL MANDANTE, los inmuebles que se describen a continuación:

| | |
|---|---|
| **Dirección:** | TRANSVERSAL 93 No. 51 - 98 BODEGA 44 PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL, BOGOTA D.C. |
| **Área aproximada (M2):** | 443.58 M2 |
| **Resistencia del piso (Apto para industria liviana, mediana o pesada.)** | Industria mediana |

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El contrato de arrendamiento que se suscribirá sobre el inmueble conferido en mandato, será destinado por el arrendatario para: **OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ARCHIVO DOCUMENTAL.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL MANDANTE declara que sobre el inmueble no recae ningún gravamen o pleito pendiente, y no ha sido dado en arrendamiento para la firma del presente documento, por lo tanto, no hay causal alguna que impida la celebración del contrato de arrendamiento mencionado en el parágrafo anterior.

**SEGUNDA. OBLIGACIONES DE EL MANDANTE**:

**a)** Asumir toda responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en las disposiciones legales que regulan la actividad de arrendamientos y en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o incidentes que sobrevengan en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Si por cualquier circunstancia EL MANDATARIO fuere condenado a pagar alguna suma de dinero por estos conceptos, EL MANDANTE se obliga a reembolsar dichos dineros a EL MANDATARIO dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la notificación de la providencia respectiva.

**b)** Autorizar las reparaciones necesarias en el inmueble, en las oportunidades que se requiera y dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la notificación del hecho que da lugar a la reparación, para la conservación y el mantenimiento del mismo, de conformidad con las normas legales vigentes. En todo caso, cuando EL MANDANTE decida atender directamente y por su cuenta las reparaciones y no proceda para ello en un término máximo de tres (3) días calendario después de la notificación, EL MANDATARIO estará autorizado para realizarlas, y en este caso EL MANDANTE deberá asumir todos los costos originados por los trabajos de reparación, de acuerdo a lo

estipulado en la cláusula cuarta. Igualmente, cuando la inminencia o gravedad de los daños ameriten una rápida solución, EL MANDANTE autoriza a EL MANDATARIO a tomar las medidas preventivas o correctivas para evitar el deterioro o destrucción del inmueble, asumiendo las respectivas deducciones de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta. Lo anterior, en concordancia con el literal "**k**" de la cláusula tercera.

**c)** Suministrar a EL MANDATARIO, en forma fidedigna, los documentos y en general toda la información que esta requiera en relación con los inmuebles, tendiente a facilitar el cumplimiento de la gestión encomendada, especialmente informar de manera detallada el estado del inmueble, nomenclatura del mismo, extensión, linderos, capacidad eléctrica, resistencia del piso, su posible destinación y restricciones según las normas vigentes, y acerca del estado de los servicios públicos (si son compartidos o no/con sus respectivos medidores), dando a conocer a EL MANDATARIO cualquier defecto o información que tenga o pueda tener implicaciones en el desarrollo normal del objeto del presente contrato y/o del contrato de arrendamiento que EL MANDATARIO llegase a celebrar. Cualquier falsedad, error u omisión en la información suministrada para la elaboración del presente contrato, hace directamente responsable a EL MANDANTE por cualquier tipo de perjuicio que pueda causarle a EL MANDATARIO o a terceros.

**d)** Restituir a EL MANDATARIO las sumas de dinero que sin fundamento hubiere recibido de éste.

**e)** Comunicar a EL MANDATARIO cualquier hecho que afecte el normal desarrollo de este contrato y del de arrendamiento que sobre el inmueble se suscriba.

**f)** Reconocer y cancelar a EL MANDATARIO la remuneración por su gestión, en la cuantía que se indica en la cláusula décima primera.

**g)** Reconocer y cancelar las deducciones mencionadas en la cláusula cuarta.

**h)** Pagar las cuentas de servicios públicos mientras el inmueble esté siendo promocionado por EL MANDATARIO y no esté ocupado por un arrendatario. Igualmente, en caso de mora en el pago de servicios públicos por parte del arrendatario, EL MANDANTE deberá responder por dicho pago siempre que este rubro no se encuentre afianzado.

**i)** Pagar las cuentas causadas por impuesto predial y gravamen de valorización (siempre que el inmueble esté afectado con dicho gravamen) mientras el inmueble esté siendo promocionado por EL MANDATARIO e incluso cuando el mismo se encuentre ocupado por un arrendatario.

**j)** Pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, siempre que previamente no se haya acordado que Arrendamientos y Avalúos Umbral S.A.S realizará dicho pago por cuenta de EL MANDANTE, realizando las respectivas deducciones del canon de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta.

**k)** Estar al día con el pago de servicios públicos, cuotas de administración, impuesto predial y gravamen de valorización, al momento de ser arrendado el inmueble.

**l)** Asistir en calidad de propietario o apoderado y por su responsabilidad directa, a las reuniones y asambleas de la copropiedad o en su defecto dar poder a alguien diferente a EL MANDATARIO para que lo represente. Las multas o sanciones que se generen por la inasistencia a dichas reuniones, serán de su exclusiva responsabilidad. Igualmente deberá notificarle a EL MANDATARIO las variaciones que afecten el pago de las cuotas de administración del inmueble cuando el pago de las mismas esté a cargo de EL MANDATARIO; así como las decisiones que por ende afecten la administración del contrato de arrendamiento.

**m)** En caso de enajenación del inmueble, EL MANDANTE deberá informar al nuevo adquirente la obligación de respetar este contrato y el de arrendamiento hasta su vencimiento, así como los requisitos que debe cumplir para solicitarle el inmueble al arrendatario, requisitos estipulados en la cláusula octava, de lo contrario EL MANDANTE asumirá las sanciones estipuladas en dicha cláusula.

Así mismo, deberá EL MANDANTE, informar a EL MANDATARIO la intención de enajenar el inmueble objeto del presente contrato con mínimo treinta (30) días calendario antes de que se firme la respectiva escritura de

compraventa. En caso contrario, EL MANDANTE reconocerá a EL MANDATARIO el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de un canon de arrendamiento vigente a la fecha de solicitud de la terminación.

**n)** Efectuar las gestiones necesarias ante las distintas entidades prestadoras de servicios públicos para legalizar y garantizar el buen funcionamiento del inmueble de acuerdo al uso para el cual fue arrendado.

**o)** Realizar un acta en donde el arrendatario firme en señal de recibido de conformidad a los trabajos realizados en el inmueble, cuando EL MANDANTE decida realizar directamente las reparaciones o mejoras. Igualmente se obliga a enviarla a EL MANDATARIO, con la finalidad de tener claridad completa acerca de las intervenciones que se le hacen al inmueble.

**p)** Asumir las consecuencias y sanciones que por su responsabilidad conlleve a EL MANDATARIO a incumplirle al arrendatario.

**q)** Si por razón de la gestión desarrollada por EL MANDATARIO, el(los) arrendatario(s) resuelve(n) adquirir el inmueble arrendado, EL MANDANTE le reconocerá la comisión generalmente aceptada por la intermediación en la compraventa correspondiente al tres por ciento (3%) del valor de la venta más el impuesto al valor agregado IVA sobre dicha comisión.

**r)** Al momento de ser desocupado el inmueble por parte del arrendatario, EL MANDANTE debe tener presente lo siguiente: i) El pago de las cuentas por servicios públicos que estén pendientes al momento de la desocupación, corresponden única y exclusivamente a EL MANDANTE en caso tal de que el cobro pre jurídico no sea efectivo y los mismos no se encuentren afianzados y/o asegurados. ii) Las cuentas por cuotas de administración, mejoras necesarias y aseo de los inmuebles corresponden única y exclusivamente a EL MANDANTE; iii) Cualquier cobro por servicios públicos básicos (energía, agua y gas) deben ser reportados por éstos a EL MANDATARIO a más tardar al mes siguiente a la desocupación del arrendatario a fin de hacer los ajustes y cobros proporcionales o totales pertinentes. iv) La entrega del inmueble a EL MANDANTE, se efectuará dentro de los cinco (5) días siguientes a la desocupación por parte del arrendatario.

**s)** Abstenerse de hacer negociaciones directas o recibir dinero del arrendatario o deudor solidario, pues todo lo acordado no será vinculante para EL MANDATARIO.

**t)** Entregar las instalaciones eléctricas del inmueble a punto cero, cumpliendo con la normatividad vigente en la materia.

**u)** Reembolsar a EL MANDATARIO los gastos razonables causados con la ejecución del presente contrato de mandato.

**TERCERA. <u>OBLIGACIONES DE EL MANDATARIO</u>**: Son obligaciones de EL MANDATARIO:

a) Anunciar y promover el inmueble por los medios de publicidad utilizados por EL MANDATARIO.
b) Suscribir a nombre de Arrendamientos y Avalúos Umbral S.A.S el contrato de arrendamiento por cuenta y en nombre de EL MANDANTE.
c) Escoger a los arrendatarios, que a criterio de EL MANDATARIO reúnan los requisitos exigidos por este.
d) Celebrar a nombre propio, pero por cuenta y riesgo de EL MANDANTE los contratos de arrendamiento respectivos sobre los inmuebles arrendados.
e) Fijar el canon de arrendamiento sobre el inmueble, teniendo en cuenta el rango mínimo acordado por las partes.
f) Reconocer y cancelar a EL MANDANTE el valor de los cánones de arrendamiento acordados con el arrendatario, con las deducciones que se hubieren presentado para cada mes siempre que las mismas estén debidamente soportadas. Esta obligación permanecerá vigente durante todo el tiempo que el inmueble permanezca en poder del arrendatario, y cesará cuando éste le sea restituido a EL MANDATARIO, bien sea por sentencia judicial derivada de un proceso civil de restitución de inmueble, acta de conciliación, por el

vencimiento del término inicial, por mutuo acuerdo o voluntariamente si esta se efectuare de modo imprevisto y espontáneo. En caso de que los arrendatarios incurran en mora, EL MANDATARIO reconocerá el pago del canon por el tiempo que ha sido estipulado en la póliza de la compañía aseguradora o afianzadora.

**g)** Pagar oportunamente y por cuenta de EL MANDANTE, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, siempre que dicha responsabilidad esté a cargo de Arrendamientos y Avalúos Umbral S.A.S previo acuerdo con EL MANDANTE. Para proceder con el pago, EL MANDATARIO realizará las deducciones correspondientes de acuerdo a la cláusula cuarta. Esta obligación permanecerá vigente durante el tiempo en que el inmueble permanezca arrendado.

**h)** Informar por escrito, mientras el inmueble se encuentre arrendado, acerca de los ingresos, gastos y deducciones realizados en el mes anterior a través de un estado de cuenta que EL MANDATARIO enviará al correo electrónico suministrado por EL MANDANTE, e igualmente estará disponible en la página web www.arrendamientosumbral.co. Si por algún motivo especial, EL MANDANTE desea que el estado de cuenta le sea enviado a su dirección física, deberá informar de ello a EL MANDATARIO por escrito.

**i)** Facturar en nombre de EL MANDANTE y cobrar a EL ARRENDATARIO el canon de arrendamiento.

**j)** Notificar a EL MANDANTE por escrito, verbalmente o por correo electrónico las distintas eventualidades que puedan afectar el normal desarrollo de los contratos de arrendamiento y mandato. Se exceptúan las notificaciones que no se encuentran a cargo de EL MANDATARIO, como aquellas relacionadas con la Propiedad Horizontal, quien es la directamente encargada de notificar a los propietarios y a Arrendamientos y Avalúos Umbral S.A.S de todo lo concerniente con el manejo de la copropiedad. Si EL MANDATARIO es notificado se reportará a EL MANDANTE lo informado, sin que haya por esto adquirido responsabilidad en la oportunidad y solidaridad con las multas o sanciones que pudiese llegar a cobrar la Propiedad Horizontal.

**k)** Previa autorización de EL MANDANTE, EL MANDATARIO ejecutará los trabajos que demande la reparación y mantenimiento del inmueble, siempre que tales reparaciones sean a cargo de EL MANDANTE (mejoras necesarias). No obstante, la autorización no será necesaria en los siguientes casos: **i)** cuando la inminencia o gravedad de los daños (determinado por el contratista de EL MANDATARIO) ameriten una rápida reparación o solución, EL MANDATARIO deberá tomar las medidas preventivas o correctivas que sean indispensables para evitar deterioros o destrucción del inmueble, debiendo comunicar a EL MANDANTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su ocurrencia. **ii)** Cuando ocurran hechos que puedan generar un incumplimiento contractualmente grave frente al arrendatario. **iii)** Cuando EL MANDANTE decida efectuar por su cuenta las reparaciones o mejoras, y no proceda para ello en un término de tres (3) días calendario después de la notificación. **iv)** Por orden de autoridad competente. En cualquier caso, para proceder al pago de los trabajos efectuados por EL MANDATARIO, se realizarán las deducciones respectivas del canon de arrendamiento de EL MANDANTE de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta.

**l)** tender lo relacionado con las novedades, incrementos en el canon, vencimientos y ofertas de renovación en relación con los contratos de arrendamiento celebrados sobre el inmueble administrado.

**m)** Iniciar a través de la compañía aseguradora, los procesos judiciales tendientes a la restitución del inmueble y recuperación de los cánones adeudados cuando el arrendatario incurra en mora en el pago del canon de arrendamiento, o de servicios públicos e IVA siempre que estos dos últimos conceptos se encuentren afianzados y/o asegurados. Lo anterior, en concordancia con lo estipulado en la cláusula décima tercera.

**n)** Pagar los honorarios que se causen por los procesos judiciales de restitución y por los procesos ejecutivos, instaurados por la mora del arrendatario en el pago del canon de arrendamiento, o en el pago de los servicios públicos e IVA, siempre que estos dos últimos conceptos se encuentren afianzados y/o asegurados. Lo anterior, en concordancia con lo estipulado en la cláusula décima tercera.

**o)** Ante una eventual terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario, EL MANDATARIO, deberá dar aviso al MANDANTE con un (1) mes de antelación a la fecha en que se pretenda dar por terminado el mismo.

Si se trata de una terminación anticipada, EL MANDANTE será acreedor de la respectiva penalidad pagada por el arrendatario.

**p)** Elaborar los inventarios respectivos: el inicial de entrega, y el final de recibido del inmueble.

**PARÁGRAFO.** La responsabilidad por parte de EL MANDATARIO se extenderá hasta cuando los inmuebles estén física y materialmente ocupados por el(los) arrendatario(s).

**CUARTA. AUTORIZACIONES:** EL MANDANTE autoriza a EL MANDATARIO a:

**a)** Descontar del pago del canon de arrendamiento el mayor valor girado por cualquier concepto.

**b)** Deducir del pago del canon de arrendamiento del MANDANTE: i) El valor de las comisiones estipuladas en la cláusula décima primera. ii) El valor de las reparaciones o mejoras necesarias efectuadas en el inmueble, siempre y cuando estén debidamente soportadas. iii) El valor de los servicios públicos que hayan sido pagados por EL MANDATARIO en nombre y por cuenta de EL MANDANTE. iv) Los intereses a favor de EL MANDATARIO conforme a lo estipulado en la cláusula décima quinta.

**c)** Realizar la cesión del contrato de arrendamiento y los reajustes respectivos.

**d)** Realizar las reparaciones necesarias a cargo de EL MANDANTE, evento en el cual se le solicitará autorización a EL MANDANTE de forma escrita. EL MANDATARIO podrá efectuar dichas reparaciones sin la autorización previa de EL MANDANTE cuando: **i)** la inminencia o gravedad de los daños ameriten una rápida reparación o solución y sea necesario tomar las medidas preventivas o correctivas que sean indispensables para evitar deterioros o destrucción del inmueble, **ii)** Cuando ocurran hechos que puedan generar un incumplimiento contractualmente grave frente al arrendatario. **iii)** Cuando EL MANDANTE decida efectuar por su cuenta las reparaciones o mejoras, y no proceda para ello en un término de tres (3) días calendario después de la notificación. **iv)** Por orden de autoridad competente.

**e)** Terminar anticipadamente el contrato de arrendamiento sin dar lugar al cobro o pago de penalización alguna, cuando la terminación surja como efecto de acuerdo conciliatorio que evite litigios, desmedro del bien y otros problemas sobrevinientes, o como consecuencia de un proceso civil de restitución del inmueble arrendado.

**f)** EL MANDANTE autoriza al MANDATARIO para que en el contrato de arrendamientos se agregue cláusula de subarriendo para la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, situación de la cual tiene pleno conocimiento.

**g)** EL MANDANTE autoriza a suscribir en el contrato de arrendamiento la terminación anticipada por parte del ARRENDATARIO sin lugar a cobro de indemnización o penalidad a favor del MANDANTE, en caso tal que no haya sido adjudicatario del proceso de contratación que a la fecha se viene adelantando con la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO; para esto, EL ARRENDATARIO deberá notificar la terminación con una antelación no menor a dos (2) meses a la fecha solicitada para la misma.

**QUINTA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** EL MANDATARIO no será responsable ante EL MANDANTE por:

**i)** El valor de las cuentas no pagadas por el arrendatario por concepto de servicios públicos e IVA, salvo cuando éstos sean afianzados y/o asegurados por cuenta de EL MANDANTE. En caso de que éstos conceptos sean afianzados y/o asegurados, EL MANDATARIO responderá de acuerdo a los términos estipulados en la póliza de cada compañía aseguradora.

En caso de mora del arrendatario en el pago del canon de arrendamiento, EL MANDATARIO únicamente reconocerá el pago del canon por el periodo de tiempo que ha sido estipulado en la póliza de la compañía aseguradora o afianzadora.

**ii)** El valor de las cuotas de administración, salvo cuando esta erogación se incluya dentro del canon del arrendamiento. Para ello, EL MANDANTE deberá notificar al comienzo de la negociación su intención de

delegar en EL MANDATARIO el pago de dichas cuotas, y con ello facilitar toda la información con referencia a la persona o sociedad encargada de la administración de la copropiedad, sin que por tal hecho EL MANDATARIO adquiera la calidad de propietario ni de tenedor del inmueble, y por ello está exenta de cualquier responsabilidad civil con la copropiedad y/o edificio del cual hace parte el inmueble. Por lo tanto, no aplica para EL MANDATARIO la solidaridad de pago establecida en la Ley 675 de 2001 sobre régimen de propiedad horizontal, ya que ésta es únicamente entre EL MANDANTE, tenedores, arrendatarios y usuarios del inmueble, con el edificio o con la propiedad horizontal.

iii) El estado en cual se encuentre el bien al momento de su entrega, siempre y cuando la misma se derive de un proceso de restitución.

iv) El pago de las obligaciones que EL MANDANTE posea relacionadas con el inmueble como: el impuesto predial, gravámenes por valorización, obligaciones hipotecarias, entre otros. Se exceptúa el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de propiedad horizontal cuando quede incluida en el canon de arrendamiento y le corresponda a EL MANDATARIO efectuar el pago.

v) Las multas o sanciones de la copropiedad que se originen por causas atribuibles a terceros, a EL MANDANTE o al arrendatario del inmueble.

vi) Las facturas por pagar por concepto de servicios públicos no domiciliarios tales como: llamadas a larga distancia, teléfonos móviles, internet, televisión por cable, publicaciones en el directorio telefónico, sanciones, multas, contrabandos, financiaciones, diferidos por compras, cambios de contadores, reconexiones, entre otros.

vii) La responsabilidad civil por perjuicios que sobrevengan en razón al mal estado del inmueble, vicios ocultos, casos fortuitos o fuerza mayor, ni por engaño, omisión o falsedad en las actuaciones de EL MANDANTE.

viii) Los bienes accesorios y mobiliario que hayan sido dejados en el inmueble por parte de EL MANDANTE al momento de arrendar el mismo. Por lo tanto, se le sugiere a EL MANDANTE que, para efectos de entregar el bien en arrendamiento, realice el retiro de todos los accesorios, tales como: cortinas, lámparas, persianas, cortinas blackouts, materas con plantas, muebles, accesorios de domótica, entre otros.

ix) Los honorarios de abogados, gastos y costas en procesos judiciales diferentes a los de mora por pago del canon de arrendamiento por parte del arrendatario, los cuales serán de cargo exclusivo de EL MANDANTE. Se exceptúan aquellos conceptos que hayan sido afianzados y/o asegurados por EL MANDANTE.

x) La afiliación y pago de salarios, prestaciones sociales, seguridad social: Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, y demás obligaciones que impone la legislación laboral, respecto a los contratistas y demás trabajadores contratados directamente por EL MANDNATE para atender las reparaciones y mantenimientos que demande el inmueble arrendado. Por lo tanto, EL MANDANTE se obliga a mantener indemne a EL MANDATARIO de cualquier acción de carácter judicial o extrajudicial que los contratistas y trabajadores de EL MANDANTE, intenten contra EL MANDATARIO por hechos o actos ocurridos con motivo de reparaciones y mantenimientos contratados directamente por EL MANDANTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** EL MANDATARIO asumirá la responsabilidad de la gestión de cobro pre-jurídico por los conceptos diferentes al canon de arrendamiento, tales como: servicios públicos, cuotas de administración, sanciones, daños, reparaciones, penalizaciones o indemnizaciones por incumplimiento del contrato de arrendamiento que estén a cargo del arrendatario por un periodo inicial de treinta (30) días después de finalizado el contrato de arrendamiento, pero sin garantizar el pago. De no ser efectiva la gestión de cobro pre-jurídico, EL MANDANTE autorizará expresamente iniciar proceso jurídico para obtener el pago de los conceptos adeudados,

sin embargo los honorarios y costos de dicho proceso ejecutivo serán de cargo exclusivo de EL MANDANTE de acuerdo a lo estipulado en la cláusula décimo tercera.

**SEXTA. ABANDONO DEL INMUEBLE.** En caso de abandono del inmueble por cuenta del arrendatario, EL MANDATARIO ingresará al inmueble y recuperará su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia éste permanezca abandonado o deshabitado por un período superior a un (1) mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace ruina o deterioro material. No obstante, la restitución del inmueble también podrá lograrse por vía judicial, y en ambos casos el bien le será entregado a EL MANDANTE en las condiciones en las cuales se encuentre el inmueble, de tal manera que si fuere necesario realizar reparaciones o adecuaciones, las mismas correrán por cuenta de EL MANDANTE.

**SÉPTIMA. VIGENCIA**: El presente contrato tendrá una vigencia inicial de **TREINTA Y NUEVE (39) MESES** contados a partir del **01/10/2019**. No obstante, la duración estará supeditada al término de duración del contrato de arrendamiento que se suscriba sobre el inmueble objeto del presente documento, y al de sus prórrogas y renovaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO**: Este contrato permanecerá vigente por tiempo indefinido si a la fecha de su terminación existiere alguna suma de dinero pendiente de cancelar entre las partes y solamente para lo relacionado con el pago de dichas sumas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Por asuntos contables, los periodos de pago se contarán desde el primer día de cada mes, sin embargo, el contrato empezará a regir desde la fecha de suscripción del mismo, estipulada en la presente cláusula. Para efectos del pago del primer canon, se reconocerán los días causados entre la fecha de inicio del contrato y la fecha en la que inicie el período de pago.

**PARÁGRAFO TERCERO**: Si por cualquier motivo EL MANDANTE decide aprobar la terminación anticipada del contrato de arrendamiento sin tener en cuenta para dicha decisión la aprobación o visto bueno de EL MANDATARIO, EL MANDANTE reconocerá a EL MANDATARIO el equivalente a las comisiones de administración que quedaren faltando por pagar hasta la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento.

**OCTAVA. SOLICITUD DEL INMUEBLE**: EL MANDANTE podrá solicitar el inmueble objeto del presente contrato previo aviso a EL MANDATARIO con una antelación de cuatro (4) meses respecto a la fecha de finalización del contrato de arrendamiento, so pena de asumir el pago de una sanción equivalente a tres (3) meses de canon de arrendamiento más los perjuicios que el arrendatario logre acreditar. No obstante lo anterior, EL MANDANTE deberá acatar y ser respetuoso frente al derecho de renovación que le asiste al arrendatario después de los dos años ininterrumpidos de ocupación del inmueble, situación que se encuentra consagrada en el artículo 518 y SS del Código de Comercio. En este caso, EL MANDANTE no podrá solicitar el inmueble sino por la ocurrencia de alguna de las siguientes tres causales consagradas en la Ley:

a) Cuando el arrendatario haya incumplido con el pago del canon mensual,
b) Cuando EL MANDANTE necesite el inmueble para instaurar su propio establecimiento de comercio, el cual debe ser sustancialmente diferente al que tuviere el arrendatario, o para su propia habitación.
c) Cuando el inmueble necesite reparaciones necesarias que no puedan ejecutarse sin la desocupación del mismo.

El trámite para solicitar el inmueble invocando la causal "**b**" o "**c**", está regulado en el artículo 520 del Código de Comercio, y establece que el arrendador debe dar aviso al arrendatario con una antelación de seis (6) meses a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento. En este sentido, en aras de cumplir con los mandatos legales, para solicitar el inmueble EL MANDANTE deberá:

i. Informar por escrito a EL MANDATARIO su intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento con una antelación no menor a siete (7) meses.
ii. Indicar en la comunicación del preaviso, cuál es la causal exacta que se invoca para dar por terminado el contrato. Dicho aviso, debe ser firmado por EL MANDANTE quien como propietario del inmueble es quien aduce la causal, y por EL MANDATARIO quien ostenta la calidad de arrendador.

Ahora bien, cuando la causal para solicitar el inmueble sea la estipulada en el numeral "**a**", EL MANDANTE deberá enviar a EL MANDATARIO el preaviso con una antelación mínima de tres (3) meses respecto a la fecha en que se pretenda dar por terminado el contrato de arrendamiento.

**NOVENA. PRÓRROGA**: Si vencido el término inicialmente pactado, las partes no han manifestado su intención de darlo por terminado, este contrato se prorrogará automáticamente por períodos iguales a los pactados en las prórrogas o renovaciones de los contratos de arrendamiento.

**DÉCIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN**: El presente contrato terminará por la ocurrencia de una o varias de las siguientes causales:

**a)** Por mutuo acuerdo entre las partes.
**b)** Por el engaño, omisión o falsedad de EL MANDANTE en el suministro cabal y oportuno de la información necesaria para que EL MANDATARIO pueda cumplir sus funciones y/o viceversa, por la actuación dolosa o engañosa por parte de EL MANDATARIO.
**c)** Por la destrucción total o parcial del inmueble, de manera que se haga imposible la continuidad del contrato de arrendamiento. Esta causal aplica para cualquier orden de evacuación emitida por autoridad competente.
**d)** Porque EL MANDATARIO no entregue oportunamente a EL MANDANTE el valor de los cánones de arrendamiento causados, deducidas la comisión, expensas y gastos legales o los retenga sin causa que lo justifique.
**e)** Por el incumplimiento parcial o total de cualquiera de los contratantes, de alguna o algunas de las obligaciones aquí contraídas.
**f)** Por la muerte o incapacidad absoluta de EL MANDANTE, salvo que los herederos o el curador decidan continuarlo vigente. Igualmente, por el estado de insolvencia, restructuración o liquidación obligatoria legalmente declarados de EL MANDATARIO, salvo que EL MANDANTE acepte la continuación de este contrato.
**g)** Por la muerte o incapacidad absoluta del arrendatario, o por el estado de restructuración o liquidación obligatoria del mismo, legalmente declarados por la autoridad competente. Esta causal dará lugar a la terminación del contrato de arrendamiento y en consecuencia, el contrato de mandato también será válidamente terminado sin lugar al pago de penalidad alguna a favor del MANDANTE.
**h)** Cuando EL MANDANTE o su apoderado impidan la gestión de administración o el desarrollo del contrato de arrendamiento.

i) Cuando EL MANDANTE y/o cualquiera de sus accionistas, socios o representantes legales sea vinculado por parte de las autoridades nacionales e internacionales a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo; sea incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; sea condenado por parte de las autoridades nacionales o internacionales en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; o llegare a ser señalado públicamente por cualquier medio de amplia difusión nacional (Prensa, Radio, televisión, etc.) como investigados por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo y/o cualquier delito colateral o subyacente a estos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL MANDANTE autoriza a EL MANDATARIO para terminar anticipadamente el contrato de arrendamiento y dicha acción no dará lugar al cobro o pago de penalización alguna, cuando la terminación surja como efecto de acuerdo conciliatorio que evite litigios, desmedro del bien y otros problemas sobrevinientes o como consecuencia de un proceso civil de restitución del inmueble arrendado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de terminación de este contrato de administración, cesarán todos los seguros y no dará derecho a devolución de las primas, ni total ni parcialmente.

**DÉCIMA PRIMERA. REMUNERACIÓN**: Como contraprestación por los servicios de administración ahora convenidos, EL MANDANTE reconocerá y pagará a EL MANDATARIO una remuneración equivalente al **CINCO POR CIENTO (5%)** de los ingresos obtenidos por concepto de cánones de arrendamiento, además del IVA sobre la comisión. Esta remuneración será liquidada en forma mensual y deducida de los cánones de arrendamiento percibidos, con preferencia sobre cualquier otro pago.

**DÉCIMA SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** EL MANDATARIO se obliga con EL MANDANTE, a reconocer y pagar el valor correspondiente al canon de arrendamiento -con las deducciones por administración (si es del caso), expensas, gastos legales y comisión-, dentro los primeros diez (10) días de cada mes, de acuerdo con el período regulador del pago. El valor del canon inicialmente pactado corresponde a la suma de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS M.L. ($18'308.891) MÁS IVA**. Esta obligación estará vigente durante el tiempo en que el inmueble permanezca en poder de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y cesará cuando éste le sea entregado a EL MANDATARIO.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos de realizar el pago del canon, EL MANDANTE deja expresa instrucción de querer recibir sus ingresos mediante serán cancelados por medio de cheque de gerencia a nombre de **UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**, sociedad identificada con NIT **No. 800.208.590-0**. Los ingresos provenientes de las rentas mensuales se facturarán y declararán a nombre de **UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO**: En caso de que los arrendatarios incurran en mora, EL MANDATARIO reconocerá el pago del canon por el periodo de tiempo que ha sido estipulado en la póliza de la compañía aseguradora o afianzadora.

**DÉCIMA TERCERA. COBROS PREJURÍDICOS Y JURÍDICOS**: En caso de mora del arrendatario en el cumplimiento de sus obligaciones, se procederá de la siguiente manera:

a) COBROS PREJURÍDICOS: La aseguradora o afianzadora, será quien realice una gestión previa encaminada a: i) obtener de manera concertada la restitución del inmueble, y ii) lograr el pago del canon de arrendamiento y de aquellos conceptos que se encuentren debidamente asegurados.
Ahora bien, cuando existen conceptos que no se encuentran afianzados y/o asegurados tales como los servicios públicos, IVA etc, EL MANDATARIO asumirá la gestión antes descrita, por un periodo inicial de treinta (30) días después de finalizado el contrato de arrendamiento, pero sin garantizar la restitución efectiva del inmueble ni el pago de los conceptos adeudados

b) COBROS JURÍDICOS: Cuando la gestión de cobro pre jurídico no sea efectiva, se dará inicio a la etapa de cobro jurídico, que estará encabezada por la aseguradora o afianzadora a efectos de: i) lograr la restitución del inmueble y, ii) obtener el pago del canon y de aquellos conceptos que se encuentren debidamente asegurados. En tal caso, los honorarios profesionales del abogado y los demás gastos procesales, estarán a cargo de la aseguradora y/o afianzadora.

Cuando existan conceptos que no se encuentren asegurados y/o afianzados, tales como, los servicios públicos, el IVA entre otros, EL MANDANTE deberá decidir si desea iniciar los procesos jurídicos respectivos para obtener la restitución del inmueble y el pago de los conceptos adeudados. En tal caso, los honorarios profesionales del abogado y demás gastos procesales, serán de cargo exclusivo de EL MANDANTE, el abogado podrá ser escogido a opción de EL MANDANTE y no se designará el abogado sin su consentimiento. Para efectos de dar inicio a un proceso jurídico, EL MANDANTE deberá tener las facturas debidamente canceladas.

**DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO**: EL MANDATARIO podrá ceder el presente contrato, previa autorización escrita de EL MANDANTE, en virtud de que éste se entiende celebrado en consideración a las condiciones de EL MANDATARIO. EL MANDANTE por su parte, podrá cederlo a cualquier persona, natural o jurídica, debiendo notificar de ello a EL MANDATARIO, con treinta (30) días calendario de antelación al vencimiento del contrato de arrendamiento o sus prórrogas. De lo contrario, EL MANDANTE reconocerá a EL MANDATARIO el equivalente al cien por ciento (100%) de un canon de arrendamiento vigente a la fecha de solicitud de la cesión o las comisiones que quedaren faltando hasta la fecha del vencimiento, cualquiera que sea la menor.

**DÉCIMA QUINTA. INTERESES:** Si una vez efectuadas las deducciones de las cuales trata la cláusula cuarta del presente contrato, existieren saldos pendientes por pagar a EL MANDATARIO, se causarán sobre dichos saldos intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida.

**DÉCIMA SEXTA: OBLIGACIÓN TRIBUTARIA DEL MANDANTE O BENEFICIARIO DE PAGOS**: EL MANDANTE o CESIONARIO del ingreso derivado del canon de arrendamiento se obliga a suministrar el RUT en los casos que el canon este gravado con el IVA.

**DÉCIMA SÉPTIMA: ASEGURAMIENTO O AFIANZAMIENTO DEL IVA:** En el caso de los inmuebles con destinación comercial cuyo canon este gravado con el IVA, vigente a la fecha del presente contrato, EL MANDANTE autorizará a EL MANDATARIO para asegurar o afianzar el mismo y en tal virtud, reconocerá y pagará la comisión mensual para proteger dicho impuesto conjuntamente con el canon en caso de que se presente algún incumplimiento. No

obstante, en caso de que EL MANDANTE no desee afianzar este gravamen, deberá indicarlo de manera expresa mediante la firma del formato que para tal efecto suministrará EL MANDATARIO, y que formará parte integral del presente contrato.

**PARÁGRAFO:** En caso de mora por parte del arrendatario, EL MANDATARIO reconocerá el pago del IVA por el tiempo estipulado en la póliza de la compañía aseguradora o afianzadora.

**DÉCIMA OCTAVA: ASEGURAMIENTO O AFIANZAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** EL MANDANTE podrá autorizar a EL MANDATARIO para asegurar o afianzar los servicios públicos domiciliarios (energía, agua y gas), y en tal virtud, reconocerá y pagará una única comisión por toda la vigencia del contrato de arrendamiento de acuerdo a la cotización presentada por la compañía afianzadora o aseguradora. Para tales efectos, EL MANDANTE deberá proferir su autorización a través de un formato que EL MANDATARIO le suministrará, y que formará parte integral del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de siniestro, EL MANDATARIO reconocerá el pago de servicios públicos por el tiempo estipulado en la póliza de la compañía aseguradora o afianzadora.

**DÉCIMA NOVENA.** En el evento de presentarse algún tipo de acción judicial o extrajudicial que pueda llegar a afectar el derecho de dominio sobre el inmueble, tales como: extinción de dominio, expropiación, prescripción adquisitiva o extintiva, entre otras, EL MANDANTE tendrá la obligación de informar de manera oportuna a EL MANDATARIO, con la finalidad de que este último pueda tomar las medidas necesarias respecto al contrato de arrendamiento. No obstante lo anterior, de presentarse cualquier afectación que genere la terminación forzada del contrato de arrendamiento, y que por tal motivo el arrendatario reclame perjuicios, EL MANDANTE asumirá dichas obligaciones toda vez que son aspectos que no se desprenden de la administración del inmueble que ejerce EL MANDATARIO.

**VIGÉSIMA. GARANTÍAS:** Con el objetivo de proteger su patrimonio, EL MANDANTE podrá optar por asegurar el inmueble objeto del presente contrato a su cuenta y costo, con una póliza de protección contra incendio, inundación, terremoto, terrorismo, responsabilidad civil contractual y extracontractual. La no consecución de dicha póliza, así como la no renovación de la misma durante el tiempo que tenga vigencia el presente contrato, conllevará a que EL MANDANTE incurra en el pago de los gastos y responsabilidades que eventualmente puedan afectar al inmueble, siempre y cuando la culpa, debidamente comprobada, no provenga de la responsabilidad del arrendatario. En todo caso, EL MANDATARIO, queda eximida de toda responsabilidad.

**VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** LAS PARTES acuerdan que el presente Contrato se regirá por los siguientes documentos que forman parte integral del mismo:

21.1. Certificado de tradición y libertad.
21.2. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad UMBRAL PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.
21.3. Copia cédula de ciudadanía de GUILLERMO EDUARDO ESCOBAR PENAGOS, representante legal.
21.4. RUT de UMBRAL PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.
21.5. Carta emitida por Leasing Bancolombia autorizando el arriendo de la bodega.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** LAS PARTES, libres y espontáneamente, expresan que al firmar el presente Contrato lo hacen inspirados en la buena fe, por lo cual se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficio mutuo.

Si durante el término en el cual deben celebrarse, ejecutarse o completarse los actos jurídicos, trámites, actividades y eventos que componen este Contrato, surgen disputas o diferencias relacionadas con los mismos, usarán sus mejores esfuerzos para consultar, negociar y conciliar tales disputas y diferencias, evitando en beneficio mutuo cualquier conflicto, pero en caso de persistir, luego de agotada la etapa de negociación directa o si alguna de ellas, prescinde de la misma, para dirimir las mismas, acudirán, al siguiente mecanismo:

LAS PARTES convienen que cualquier disputa que surja relacionada con la ejecución del presente contrato o con ocasión del mismo, especialmente, pero sin limitarse a controversias en conexión con, derivadas de o relacionadas con las disposiciones del presente contrato con la existencia, validez, ejecución, cumplimiento e incumplimiento, interpretación, terminación, liquidación o exigibilidad del mismo o de cualquiera de sus estipulaciones, serán resueltas mediante una audiencia de conciliación. La solicitud deberá ser presentada por cualquiera de las partes dentro de los treinta (30) días calendario siguientes contados a partir del día en que la parte interesada envíe a la otra una comunicación por correo certificado informándole de su intención de citarla a una audiencia de conciliación. En caso tal que la conciliación finalice con una constancia de inasistencia, o de no acuerdo, o exista un acuerdo parcial, cualquiera de las partes podrá recurrir a la justicia ordinaria para dar solución a la disputa o diferencia.

**VIGÉSIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD:** LAS PARTES se obligan de forma irrevocable y expresa a no revelar a terceros la información suministrada en el presente contrato. Esta obligación de no revelación a terceros, incluye cualquier tipo de información, ya sea comercial, jurídica, contable o de cualquier otra naturaleza, relacionada con LAS PARTES. La obligación de no revelación estará vigente por el término de duración del presente contrato y cinco (5) años más.

**PARÁGRAFO:** LAS PARTES reconocen que la confidencialidad es obligación esencial y por lo tanto su incumplimiento será justa causa para proceder con la terminación del mismo, sin perjuicio de que la parte cumplida pueda exigir el pago de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios que se le hayan causado con ocasión a la violación del deber de confidencialidad, además de la posibilidad de ejercer las acciones legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO:** Para todos los efectos legales, el presente contrato presta mérito ejecutivo para cobro de las obligaciones en él contenidas, sin necesidad de notificación ni constitución en mora del deudor, quien desde ya renuncia a todos los requerimientos de ley.

**VIGÉSIMA QUINTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES:** EL MANDANTE manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato es de su propiedad y que está libre de embargos o pleitos, y en general de cualquier limitación para ser administrado y arrendado.

**VIGÉSIMA SEXTA. CONTROL DE RIESGO LA/FT:** EL MANDANTE declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la firma de este contrato, lo siguiente:

a) Que los bienes objeto de este contrato no provienen ni han sido destinados a actividades ilícitas.

b) Que no tiene conocimiento de que otras personas que en el pasado hayan sido registradas como titulares de derechos reales sobre estos mismos bienes hubieren adquirido esos derechos como producto de actividades ilícitas, o que hubieran destinado el bien a ese tipo de actividades.

c) Que al momento de adquirir el derecho de dominio sobre el bien que es objeto de este contrato llevó a cabo todas las averiguaciones que eran posibles en ese momento y lugar, con la diligencia y prudencia de un buen hombre de negocios, para cerciorarse de que el bien no hubiera sido previamente adquirido o destinado a actividades ilícitas.

d) Que no tiene relaciones con personas u organizaciones dedicadas a actividades delictivas y que tampoco contribuye en modo alguno a la financiación, mantenimiento o realización de conductas al margen de la ley.

e) Que no está obligado por disposición legal, decreto o acto administrativo alguno, a implementar un sistema para la prevención y detección del lavado de activos y la financiación del terrorismo, o para la administración de los riesgos asociados a esos delitos. O que, estando obligado a ello, cumple de manera perfecta y completa esa obligación.

f) Que todas las actividades que realiza en cumplimiento de su objeto social como persona jurídica, o de su actividad económica como persona natural, se ajustan al ordenamiento jurídico colombiano y que todos los activos que utiliza para la realización de dichas actividades tienen origen y destinación lícitas.

**PARÁGRAFO**. EL MANDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato sin indemnización, compensación o contraprestación alguna, en cualquier momento que se tenga pruebas que demuestren que las declaraciones hechas por EL MANDANTE no corresponden a la verdad.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. AUTORIZACION PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**. En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, mediante el registro de sus datos personales en el presente contrato usted AUTORIZA EXPRESAMENTE a ARRENDAMIENTOS UMBRAL S.A.S, para la recolección, almacenamiento y uso de los mismos; con las siguientes finalidades:

1. Establecer canales de comunicación con los titulares de los datos personales.
2. Envío de boletines e información corporativa que ARRENDAMIENTOS UMBRAL considera de interés del TITULAR.
3. Ejecución de actividades de mercadeo y publicidad relacionadas con el objeto social de ARRENDAMIENTOS UMBRAL, así como los demás programas y eventos organizados.
4. Cumplimiento y ejecución de obligaciones contractuales relacionadas con el objeto social de ARRENDAMIENTOS UMBRAL, relacionadas con la elaboración de avalúos o con la administración de los inmuebles, facilitando entre otros, los procesos de arrendamiento, ejecución de reparaciones y mantenimientos al inmueble, entre otros.
5. Cumplimiento de obligaciones relacionadas con pagos a propietarios.
6. Identificación de los inmuebles que son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
7. Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones por parte de los PROPIETARIOS.
8. Contratación de servicios y/o suministros relacionados con el inmueble administrado.
9. Adopción de medidas de control y seguridad sobre las diferentes instalaciones de ARRENDAMIENTOS UMBRAL.
10. Como elemento de análisis para el establecimiento y/o mantenimiento de relaciones contractuales.

11. Como elemento de análisis para la evaluación de los riesgos derivados de relaciones contractuales vigentes.
12. Como elemento de análisis para hacer estudios de mercado o investigaciones comerciales o estadísticas.
13. Como elemento de análisis para la verificación del origen de los recursos, actividades relacionadas con lavado de activos y/o financiación del terrorismo.
14. Enviar información relativa a los proyectos inmobiliarios en los cuales vende, construye y/o gerencia la sociedad UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.

Como titular de la información tiene derecho a conocer, actualizar y rectificar sus datos personales, solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento, ser informado sobre el uso que se ha dado a los mismos, presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por infracción a la ley, revocar la autorización y/o solicitar la supresión de sus datos y acceder en forma gratuita a los mismos. Para consultar la política de tratamiento de datos personales y para conocer el modo de ejercer los derechos que le asisten como titular de datos personales, puede ingresar a la página www.arrendamientosumbral.co o a través del correo electrónico atencionalcliente@umbral.com.co para elevar sus consultas o reclamos.

**VIGÉSIMA OCTAVA. REPORTE A CENTRALES DE RIESGO**. EL MANDANTE autoriza expresamente a EL MANDATARIO y a su eventual cesionario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive durante la vigencia del mismo como al momento de su terminación.

EL MANDANTE declara que la información que suministra es verídica y da su consentimiento expreso e irrevocable a ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS UMBRAL S.A.S., para:

a) Reportar a las centrales de información, crédito y riesgos, los datos tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de las obligaciones crediticias o deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que estas presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta de nuestro desempeño como deudores después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una comunicación significativa.
b) Enviar la información mencionada a las centrales de riesgo de manera directa y también por intermedio de la Superintendencia Financiera de Colombia o las demás entidades públicas que ejercen funciones de vigilancia y control, con el fin de que estas puedan tratarla, analizarla, clasificarla y luego suministrarla a dichas centrales.
c) Conservar tanto en ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS UMBRAL S.A.S., como en las centrales de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en sus reglamentos, la información indicada en esta cláusula.
d) Reportar a las autoridades tributarias, aduaneras o judiciales la información que requieran para cumplir sus funciones de controlar y velar el acatamiento de nuestros deberes constitucionales y legales.

EL MANDANTE declara haber leído cuidadosamente el contenido de esta cláusula y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual declaran en forma libre y espontánea su aceptación.

**VIGÉSIMA NOVENA. NOTIFICACIONES:** LAS PARTES declaran que las comunicaciones o notificaciones relacionadas con la ejecución del presente contrato, deberán dirigirse a las siguientes direcciones:

umbral
ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS

V-JUN2019

***MANDANTE:***

- Dirección: Calle 8 No. 43 A - 115, Medellín - Antioquia
- Correo electrónico: contabilidad@umbral.co
- Teléfono: 3122711

***MANDATARIO:***

- Dirección: Calle 7 Sur No. 42 70. Oficina 303. Edificio Fórum
- Correo electrónico: atencionalcliente@umbral.com.co
- Teléfono: 4445878

**PARÁGRAFO:** EL MANDANTE se obliga con EL MANDATARIO a mantenerlo informado por escrito de cualquier cambio en la dirección de correspondencia, correo electrónico y teléfonos, con un (1) mes de antelación a la fecha de pago. Así mismo, informará cualquier modificación en el número de cuenta y banco donde autorizó a EL MANDATARIO hacer el pago.

Para constancia y en señal de aceptación, se firma por las partes en la ciudad de Medellín el **4 de septiembre de 2019**, en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

**EL MANDATARIO**

**LUZ MARIANA RUEDA DÁVILA**
**Apoderada Especial**
**ARRENDAMIENTOS Y AVALÚOS UMBRAL S.A.S.**
**NIT. 900.431.358-5**

**EL MANDANTE**

**GUILLERMO EDUARDO ESCOBAR PENAGOS**
**Gerente suplente**
**UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**
**NIT No. 800.208.590-0**

**TESTIGO**

_____

**C.C. No.**

**¡Conectamos personas, sueños e inmuebles!**