CONTRATO DE MANDATO PARA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAR.

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

MANDANTE: EDWARD GUEVARA MURILLO
C.C. o NIT. : 79´848.797 **DE** Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL:
C.C. o NIT : **DE**
APODERADO DEL MANDANTE:
C.C. o NIT : **DE**

MANDANTE:
C.C. o NIT : **DE** Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL:
C.C. o NIT : **DE**
APODERADO DEL MANDANTE:
C.C. o NIT : **DE**

MANDANTE:
C.C. o NIT : **DE**
REPRESENTANTE LEGAL:
C.C. o NIT : **DE**
APODERADO DEL MANDANTE:
C.C. o NIT : **DE**

MANDATARIA: HOLDINGRIP S.A.S . - CENTURY 21 Maxibienes
REPRESENTANTE LEGAL: LUIS MIGUEL PACHON ESCOBAR C.C. 80.101.006 DE BOGOTA

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:
Tipo de Inmueble: Oficina **Dirección Inmueble Consignado:** CALLE 41 # 20 - 25
Parqueadero(s) 5 Números (s) N.A Depósito N.A Números (s) N.A
Matricula(s)inmobiliaria(s): 50C-107012
Servicios Públicos: No. CUENTAS CONTRATOS:
LUZ: 0450638-5 **GAS** 61410054 **AGUA** 12390781115
Servicios Públicos: N.A
Líneas Telefónicas: N.A
Observaciones: N.A
LINDEROS DEL INMUEBLE: Los que están descritos y especificados en la última escritura de transferencia del inmueble.
VALOR CANON PROMOCIÓN SIN INCLUIR ADMINISTARCION $ 12´000.000
VALOR ADMINISTRACIÓN P.H. (Si aplica): $ N.A

EL MANDANTE, por medio del presente documento, confiere mandato especial sin representación a la sociedad HOLDINGRIPSAS., gestora inmobiliaria especializada, quién se llamará **LA MANDATARIA,** para que bajo la cuenta y riesgo de **EL MANDANTE** , administre en arrendamiento el (los) inmueble(s) identificado(s) anteriormente.

OBJETO: EL MANDATE confiere a **LA MANDANTARIA** la facultad de administrar en arrendamiento por cuenta y riesgo de **EL MANDANTE**, el(los) inmueble(s) identificado(s) anteriormente.

PARÁGRAFO: El presente contrato es exclusivamente de administración para arrendar, razón por lo cual **LA MANDATARIA** no asume ninguna responsabilidad frente a la facultad de disposición que tiene **EL MANDANTE** sobre su inmueble. **El MANDANTE** declara que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato son de su exclusiva propiedad, que ejerce los derechos de dominio, posesión, y que el origen de los recursos para su adquisición son de procedencia licita.

CLAUSULAS

PRIMERO: PRECIO: **EL MANDANTE** autoriza a **LA MANDATARIA** para fijar y convenir el precio del arrendamiento, salvo instrucción expresa en contrario, el cual será pagadero mes anticipado por parte del arrendatario y podrá ser incrementado a la fecha de las prórrogas tácitas o expresas del contrato de arrendamiento, de acuerdo con los aumentos estipulados por el Gobierno o el convenido por las partes.

SEGUNDO: ETAPAS: Para el buen desarrollo de este mandato, se deberán distinguir las siguientes etapas:

1.-COMERCIALIZACION: Etapa durante la cual deberá ordenarse publicidad para la promoción del inmueble, la cual colocará **CENTURY 21 Maxibienes** sin cargo **AL MANDANTE**, a menos que sea publicidad que no se ofrece en el contrato de consignación de inmuebles firmado entre las partes.

2.- ARRENDAMIENTO: Etapa durante la cual se administrará el inmueble por parte de **LA MANDATARIA** a través del arrendamiento encomendado. En esta etapa de administración de la propiedad, su cuidado estará a cargo del ARRENDATARIO a través de la tenencia con la que se le delegue, bajo la supervisión permanente de **LA MANDATARIA**.

3.- DESOCUPACIÓN: Etapa siguiente a la terminación del contrato de arrendamiento, en la cual se deberá verificar el estado de la propiedad, para con las instrucciones del **MANDANTE** iniciar nuevamente la comercialización por parte de

CENTURY 21Maxibienes

TERCERO: DURACIÓN: El término de vigencia de este contrato será igual al del contrato de arrendamiento que se suscriba con los arrendatarios, y se prorrogará en los mismos períodos de dicho contrato de arrendamiento o del plazo de sus recolocaciones con otros arrendatarios, y en todo caso continuará vigente hasta tanto se produzca la restitución efectiva del inmueble por parte de los arrendatarios o sucesionarios.

CUARTO: FACULTADES: Durante la etapa de administración objeto de este mandato, **LA MANDATARIA** podrá: A) Celebrar el contrato de arrendamiento bajo las garantías y manejo que a su juicio sean oportunas, efectuando las cesiones que se ameriten y terminarlo de común acuerdo cuando lo considere pertinente. Igualmente, en caso de ser necesario, podrá entregarlo en administración a la empresa especializada que estime conveniente. B) Cobrar a los arrendatarios el valor del arrendamiento, y una vez percibido entregarlo al **MANDANTE** dentro de la respectiva mensualidad, bajo la presentación de un estado de cuenta detallado, descontando previamente los cargos por comisión, el gravamen del 4 X 1.000 sobre los dineros girados, aplicaciones tributarias, seguros, expensas, etc. C) Pagar por cuenta del **MANDANTE** los servicios públicos que sean de su cargo. D) Efectuar la cobranza administrativa de las obligaciones a cargo de los arrendatarios. E) Adelantar el proceso judicial de restitución de inmueble por falta de pago en los cánones de arrendamiento, sin costo alguno para **EL MANDANTE**, en coordinación con la aseguradora, F) Adelantar con autorización expresa del **MANDANTE,** quien deberá asumir los honorarios de abogado y costos procesales, cualquier otra clase de proceso judicial que se pueda derivar del contrato de arrendamiento, diferente al del literal E) precedente. G) Informar oportunamente al **MANDANTE** las cobranzas administrativas que no hayan tenido éxito. H) Exigir la entrega de los inmuebles a los arrendatarios que hayan incumplido el contrato, teniendo en cuenta que en caso de reclamación a la aseguradora, la prioridad deberá ser la restitución del inmueble. I) Efectuar con cargo al **MANDANTE** las reparaciones necesarias que requiera el inmueble, para lo cual tendrá una facultad de ejecución directa de un salario mínimo mensual, procurando consultar al propietario previamente siempre que la urgencia lo permita, previendo que la obligación deba llevarse a cabo sin riesgo de incumplimiento por el arrendador. En los casos en que existan diferencias conceptuales sobre reparaciones locativas y necesarias entre el **MANDANTE** y **LA MANDATARIA** se acudirá a la asesoría deun técnico en reparaciones para que sea este quien determine la ocurrencia y responsabilidad del daño, el cual, de estar a cargo del **MANDANTE,** autoriza en el presente documento a **LA MANDATARIA** para que realice dichas reparaciones amparado en lo establecido por el código civil y la ley 820 de 2003. J) Tomar con cargo al **MANDANTE** seguro de arrendamiento, con los anexos de cuota de administración, servicios e IVA comercial si aplica. Después de que el contrato de arrendamiento este reportado en mora ante la Aseguradora ésta estará facultada para el cobro y la negociación de la cláusula penal (sanción por elincumplimiento del contrato de arrendamiento), razón por la cual **LA MANDATARIA**, no está obligada a responder por dicho concepto ante el **MANDANTE** K) Desde el momento que el arrendatario abandone el inmueble cesa toda obligación por parte de la **MANDATARIA**, y quedarán a cargo del **MANDANTE** el pago de los servicios públicos y mantenimiento del inmueble.

L) **LA MANDATARIA** no se compromete a cumplir con el pago de los daños o faltantes y servicios públicos del inmueble durante el tiempo en que el mismo se encuentre desocupado. Cuando sea abandonado el inmueble **LA MANDATARIA** gestionará el pago del seguro hasta los montos asegurados. M) Ceder los derechos del presente contrato, notificando al propietario de este hecho. N) **LA MANDATARIA** efectuará por cuenta del **MANDANTE** las labores necesarias para hacer entrega del inmueble en debida forma al arrendatario, al momento de celebrar dicho contrato. O) En el caso de pago de cláusula penal por parte del arrendatario, por terminación anticipada del contrato, **LA MANDATARIA** recibirá el equivalente a un canon mensual de arrendamiento que esté vigente a la fecha de la terminación anticipada. Si se negocia el valor de la clausula penal con el arrendatario LA MANDATARIA recibirá el equivalente al 30% sobre el valor que se estipule como clausula penal. **PARAGRAFO**. Se entiende que **LA MANDATARIA** no está obligada a concurrir en representación del **MANDANTE**, a reuniones de ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS de la copropiedad de la cual forme parte el inmueble materia de este contrato. En consecuencia, el **MANDANTE** se compromete a informar a la Administración de la Copropiedad la dirección a la cual debe dirigir las comunicaciones y en especial las citaciones a las Asambleas Generales y Extraordinarias de COPROPIETARIOS. Solo en el momento y por fuerza mayor que el **MANDANTE** solicite a **LA MANDATARIA** que lo represente en dicho evento, deberá realizarlo por escrito a **LA MANDATARIA** quien cobrará por la asistencia a la asamblea, valor que podrá ser descontado del canon.

QUINTO.- OBLIGACIONES DEL MANDANTE: Son obligaciones del **MANDANTE** las siguientes:

A) Entregar y mantener el inmueble en buen estado de conservación, apto para su uso, con los servicios públicos instalados y en funcionamiento. B) Entregar el inmueble al día en el pago de los servicios públicos que se encuentren instalados en el inmueble. En el evento de haber suscrito el **MANDANTE** acuerdos o fórmulas de pago de los servicios públicos ante las entidades prestadoras, el pago oportuno y cumplimiento de los mismos es de responsabilidad del **MANDANTE** hasta su culminación. C) Reconocer y cancelar a **LA MANDATARIA** la comisión sobre el canon de arrendamiento y administración en el caso de estar sometido a régimen de propiedad horizontal. D) A efectuar oportunamente las reparaciones que le correspondan o autorizar la ejecución de las mismas de manera oportuna una vez recibida la comunicación de **LA MANDATARIA. E)** Asistir a las asambleas ordinarias y extraordinarias de copropietarios y notificar por escrito y de manera inmediata a **LA MANDATARIA** las decisiones adoptadas relacionadas con cambios en las cuotas ordinarias de sostenimiento y otras determinaciones importantes para la administración de los inmuebles; de no cumplirse con esta obligación, los cargos por retroactivos, intereses y demás cobros asociados a la modificación serán a su cargo. La responsabilidad de **LA MANDATARIA** se limita a remitir la notificación correspondiente, en el evento de recibirla de manera oportuna por parte de la copropiedad, siendo de cargo del **MANDANTE** las multas por inasistencia. F) Cancelar o suspender la línea telefónica, servicio de internet y televisión por cable, durante la vigencia del contrato de arrendamiento. G) Cancelar el impuesto del 4 x 1000 que se origine en cumplimiento del presente contrato. H) Asumir todaresponsabilidad derivada de los reclamos originados por el mal estado de los inmuebles arrendados, o por faltas o deficiencias en su construcción; asignación o cambio de líneas telefónicas, pago de multas y sanciones por fraudes en

servicios públicos. I) Pagar cualquier suma de dinero a la cual sea condenada **LA MANDATARIA** en los procesos que la misma sea demandada por los arrendatarios o terceras personas y cuyas pretenciones tengan relación directa con las obligaciones atribuibles al **MANDANTE** en el presente contrato. J) Asegurar por su cuenta el predio objeto del presente contrato contra incendio y terremoto; en caso de no tener dichos seguros o fianzas, asumirá cualquier siniestro que se presente sin tener responsabilidad alguna **LA MANDATARIA** en dichos casos. K) En el evento que **EL MANDANTE** decida vender el inmueble objeto de este contrato, dicha negociación se hará a través de **LA MANDATARIA** en caso que los COMPRADORES O ADQUIRENTES hayan sido conseguidos por medio de la misma y cancelará a esta última una comisión del 3% más IVA sobre el valor total de la venta a la firma del contrato de promesa de compraventa. Si se efectúa la enajenación del inmueble, **EL MANDANTE** deberá tener en cuenta lo siguiente: Quién adquiere el inmueble deberá respetar el término del contrato de arrendamiento y, por ende, el de administración que se viniere cumpliendo. En todo caso, **EL MANDANTE** deberá dar aviso por escrito a **LA MANDATARIA** de la transacción efectuada y debe proceder a solicitar la nota de cesión del contrato de administración a nombre de quién pasará a ocupar la condición de mandante de este contrato. L) En el evento de conseguir el arrendatario para el inmueble **EL MANDANTE** deberá realizar aseo al inmueble antes de la entrega del mismo, con sus propios contratistas o de lo contrario permitirá a **LA MANDATARIA** a contratar una empresa que realice la labor de aseo y el costo de esta deberá ser cancelado en su totalidad por **EL MANDANTE**.

SEXTO: REMUNERACIÓN: **LA MANDATARIA** recibirá como remuneración mensual mientras esté vigente el arrendamiento, una comisión equivalente al **(8%) mas IVA**, liquidada sobre los valores por canon de arrendamiento y cuota de administración a cargo de los arrendatarios. En todo caso, la tarifa mínima remuneratoria no podrá ser inferior a ($100.000) mensuales más IVA. **PARAGRAFO**: En el evento que sea un inmueble amoblado la remuneración será equivalente al **(12%) más IVA**, liquidada sobre los valores por canon de arrendamiento y cuota de administración.

PARAGRAFO: Los gastos bancarios e impuestos causados por la transferencia bancaria del pago del canon de arrendamiento y/o cuota de administración, serán asumidos en su totalidad por EL MANDANTE. Los gastos bancarios tendrán valor de CUATRO MIL PESOS M/cte ($4.000), valor que se incrementará cada año de acuerdo al IPC del año inmediatamente anterior, serán cancelados en su totalidad por EL PROPIETARIO.

SEPTIMO: TERMINACIÓN: El presente contrato podrá darse por terminado por las causales legales de terminación del mandato. También podrá darse por terminado unilateralmente por el propietario con una antelación de cuatro (4) meses al vencimiento del contrato de arrendamiento y si su destinación fuera para comercio la notificación deberá ser con antelación de siete (7) meses, con el fin de notificar oportunamente al arrendatario sobre la terminación del mandato de arrendamiento respetando lo previsto en el código de comercio para dichos casos. En cualquier caso el **MANDANTE** se compromete a respetarlos contratos de arrendamiento y prorrogas que **LA MANDATARIA** haya pactado en desarrollo del presente contrato. Siempre que haya saldos a cargo del **MANDANTE** que se deban a **LA MANDATARIA**, no podrá terminarse el mandato. **LA MANDATARIA** podrá dar por terminado el contrato de mandato en cualquier tiempo siempre y cuando se encuentre a paz y salvo con los pagos a su cargo y a favor del **MANDANTE.**

PARAGRAFO: En el momento que tal terminación unilateral del contrato de mandato por parte del **MANDANTE**, este indemnizará a **LA MANDATARIA** cancelando en su favor, una suma equivalente a tres cánones de los pactados con el arrendatario del inmueble administrado, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, más el monto de las comisiones hasta la terminación del contrato, en el evento que requiera se desocupe inmediatamente el inmueble. El propietario no podrá asumir la administración directa o delegada del inmueble, firmando o renovando el contrato con el mismo arrendatario, sin previamente cancelar tres cánones de arrendamiento a favor de **LA MANDATARIA.** En los contratos de arrendamientos de inmuebles destinados a comercio, si el contrato estuviere pactado a dos años o más, el propietario reconocerá a **LA MANDATARIA**, además de las indemnizaciones mencionadas en la cláusula, un canon adicional por cada año de vigencia del contrato.

PARAGRAFO 2: Si **EL MANDANTE** quiere dar por terminado el contrato de arrendamiento vigente, deberá hacerlo bajo lo estipulado en el **Articulo 22 numeral 8 y Articulo 23 de la Ley 820 de 2003**, en los contratos de vivienda, o en el **Articulo 518 del Código de Comercio**, para los inmuebles comerciales**. LA MANDATARIA** no se hará responsable por los pagos de indemnización a los que haya lugar por parte de **LA MANDATARIA** hacia **EL ARRENDATARIO**. **OCTAVO: COBERTURAS BÁSICAS Y CONDICIONES DEL SEGURO DE ARRENDAMIENTO: LA MANDATARIA** deberá tomar

un seguro de arrendamiento y sus anexos de cuota de administración, servicios públicos e IVA comercial si aplica con cargo al **MANDANTE**, y bajo las condiciones de la póliza, que garantice los pagos por estos conceptos entrados en mora por los arrendatarios, cuyo costo será deducido de la cuenta que haya de presentársele. Enviada la reclamación al seguro, la responsabilidad de **LA MANDATARIA** queda sujeta al monto del siniestro que pague la Compañía Aseguradora.

Los conceptos para asegurar o afianzar son los siguientes y los valores serán los definidos en el contrato de arrendamiento**:**

AMPAROS BASICOS
Canon de Arriendo
IVA del Canon (si aplica)
Cuota de administración (si aplica)

Estos amparos estarán bajo las condiciones de la póliza colectiva de seguros o fianza. Enviada la reclamación a la aseguradora o afianzadora, la responsabilidad de **LA MANDATARIA** queda sujeta al monto del siniestro que pague la misma. En todo caso los pagos que efectué la aseguradora o afianzadora será de acuerdo con los términos establecidos por la

aseguradora o afianzadora al momento de emitir la aprobación. **A)** Los servicios adicionales o usos conexos que contenga el inmueble tales como calderas, parqueaderos, etc. No son asegurables, por lo que **LA MANDATARIA** no se responsabilizapor los pagos que estén a cargo del arrendatario por estos conceptos. **B)** La aseguradora o afianzadora podrá objetar una reclamación, si encuentra que, por alguna causa atribuible a fuerza mayor o caso fortuito, actos de autoridad, guerras civiles,pandemias y cualquier otra situación que impidan el cumplimiento de la obligación de parte del arrendatario. En este caso **LA MANDATARIA** no será responsable de los montos adeudados de pare de **EL ARRENDATARIO** quedando sujeto el pagoa las disposiciones determinadas por la compañía aseguradora o afianzadora, en todo caso **LA MANDATARIA** realizará gestión de cobro a **EL ARRENDATARIO** y mediará entre él y **EL MANDANTE**, con el fin de encontrar una solución en conjunto. **C)** En caso tal de que el arrendatario sea reportado por incumplimiento ante la aseguradora o afianzadora, el pago de los retroactivos por concepto de incremento de la cuota de administración a los que haya lugar quedará sujetos al pago dela aseguradora o afianzadora, por lo que **LA MANDATARIA** podrá descontar estos valores a **EL MANDANTE** con el fin de evitar cualquier mora ante la administración de copropiedad. Una vez sean recuperados los valores adeudados por parte delarrendatario, se reintegrarán a **EL MANDANTE**.

NOVENO: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES: La naturaleza de este mandato implica que el mismo se ejecute por cuenta y y riesgo del **MANDANTE**. No obstante, **LA MANDATARIA** deberá procurar su gestión con el esmero y cuidado que exige la ley para este tipo de negocios, con cuya omisión responderá hasta por culpa leve. En consecuencia, **LA MANDATARIA** no será responsable de la falta de pago de los arrendamientos, cuotas de administración y servicios que estén a cargo de los arrendatarios, ni de los robos o daños que ocurran al inmueble, tampoco por reclamaciones derivadas de la mala calidad del inmueble, ni por causas atribuibles a caso fortuito o fuerza mayor, ni de los juicios derivados de demandas que afecten al arrendador.

DECIMO: OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: Las declaraciones y obligaciones tributarias a cargo del **MANDANTE** derivadas del inmueble objeto de este mandato, deberán ser presentadas directamente por éste, sin que haya responsabilidad alguna de **LA MANDATARIA** en este sentido.

DÉCIMO PRIMERO: INSTRUCCIONES PARA FACTURACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. EL MANDANTE autoriza a **LA MANDATARIA** para que le informe al arrendatario en la factura de cobro del arriendo que ésta debe contabilizarse de la siguiente manera

Nombre de EL MANDANTE	1. EDWARD GUEVARA MURILLO	2.	3.
Porcentaje (%) a Facturar			
Régimen Tributario: (Simplificado, Común, Gran Contribuyente)			
Responsable de IVA (Si/No)			
Hace Retefuente (Si/No)			
Hace Rete ICA (Si/No)			
Hace Rete IVA (Si/No)			

PARÁGRAFO: Los relacionados en esta cláusula deberán ser los firmantes de este contrato en calidad de **ELMANDANTE**.
DÉCIMO SEGUNDO: INSTRUCCIÓN DE PAGOS. **El MANDANTE** autoriza a **LA MANDATARIA,** y esta a su vez a **RENT10 S.A.S.**, identificada con el NIT: 900076385-1 (Operador de recaudo y pago de arrendamientos), para que el reembolso de lo recaudado se lleve a cabo de la siguiente manera:

Beneficiario	G63 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS S.A.S	2.	3.
Identificación C.C.	NIT 900.462.686-9		
% a girar del canon	100%		
Banco	DAVIVIENDA		
No. Cuenta	108900362238		
Tipo de Cuenta	CUENTA DE AHORROS DAMAS		

Así mismo **EL MANDANTE** autoriza a que el pago de la Administración de la Copropiedad sea consignado de la siguiente manera:

ENTIDAD BANCARIA: N.A **NUMERO DE CUENTA:** N.A
TIPO DE CUENTA: AHORROS N.A **CORRIENTE** N.A
A FAVOR DE: N.A **IDENTIFICACIÓN NIT:** N.A

LA MANDATARIA girará mes anticipado a **EL MANDANTE** el día 10 hábil siguiente al periodo del contrato de arrendamiento de cada mes la respectiva mensualidad, bajo la presentación de un estado de cuenta detallado, descontando previamente los cargos por comisión, aplicaciones tributarias, seguros, impuestos, gastos financieros, expensas, etc. Estos pagos se realizarán siempre y cuando el contrato de arrendamiento esté vigente y se haya tomado la opción del seguro de arrendamiento.

PARAGRAFO: En el evento en que el contrato de arrendamiento haya entrado a siniestro y la aseguradora o afianzadora inicie un proceso de restitución del inmueble, estos reembolsos se harán mes vencido a **EL MANDANTE,** es decir, el día 10 hábil de la siguiente mensualidad.

DECIMO TERCERO: DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: Los comprobantes e informaciones a cargo de **EL MANDANTE** Deberán ser enviadas al siguiente mail: ed.guevara@g63.com.co

DECIMO CUARTO: En el evento que **EL MANDANTE** retire el inmueble encontrándose en etapa de promoción para ser alquilado estando desocupado, en un período de ciento veinte días iníciales de este contrato, deberá cancelar a **LAMANDATARIA u**n 30% del canon de arrendamiento más IVA estipulado a título de cláusula penal para resarcir en parte los costos incurridos por la administradora en la gestión adelantada hasta ese momento.

PARAGRAFO: El presente contrato es de carácter exclusivo y se renovara automáticamente por periodos iguales al pactadoinicialmente, es decir ciento veinte días, en el evento de existir ofertas de arrendamiento, el propietario se compromete a respetarlas y a no celebrar contratos de arrendamientos con clientes presentados por **LA MANDATARIA** hasta seis meses después de vencida la exclusividad, en el evento que incumpla reconocerá a **LA MANDATARIA** la indemnización enunciada en la cláusula cuarta numeral O. **EL MANDANTE** podrá dar por terminado el presente contrato notificando a **LA MANDATARIA** por escrito no con menos de quince díasa la fecha de terminación o sus renovaciones.

DECIMO QUINTO: CESION: El presente contrato podrá ser cedido por cualquiera de las partes, para efecto de lo cual deberán notificarse previamente por escrito dicha decisión y darse cumplimiento a las obligaciones que hasta el momento de la cesión se hayan derivado.

DECIMO SEXTO: MERITO EJECUTIVO: Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él.

DÉCIMO SÉPTIMO: TRATAMIENTO DE DATOS. EL MANDANTE en su calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera expresa a **LA MANDATARIA**, o a quien represente sus derechos, a consultar, recolectar, solicitar, suministrar, reportar, transmitir y/o transferir de forma parcial o total la información que se refiera a su comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios, antecedentes penales y disciplinarios en las diferentes bases de datos nacionales y/o extranjeras, en los términos que establecen la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013, y demás normatividad aplicable.

DECIMO OCTAVO: ALISTAMIENTO DE INMUEBLE: LA MANDATARIA visitará el inmueble durante la etapa de promoción a fin de evaluar los arreglos necesarios que se deben realizar para entregarlo al ARRENDATARIO en las condiciones optimas para hacer uso y goce de acuerdo a lo estipulado en la ley 820 de 2003. En el evento que **EL MANDANTE** se abstenga de hacer los arreglos necesarios informados por LA MANDATARIA, esta última tendrá la potestad de decidir si continúa o no con la promoción del inmueble y dar por terminado el presente contrato. Así mismo como parte del alistamiento del inmueble se requiere realizar un aseo general antes de ser entregado al arrendatario, caso en el cual EL MANDANTE podrá realizarlo por su cuenta o autorizar a LA MANDATARIA para que está contrate directamente a una compañía que preste este servicio y el valor del mismo sea descontado del primer canon de arrendamiento.

DECIMO NOVENO: OTRAS DETERMINACIONES: Cualquier instrucción derivada de **EL MANDANTE** que contraríe o adiciónelo aquí estipulado, deberá constar en documento separado, debidamente aceptado por **LA MANDATARIA**.

VIGÉSIMA: DIRECCIONES PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Las partes convienen que para todos los efectos legales y contractuales recibirán notificaciones en la dirección que anote al pie de su firma. Cualquier cambio de dirección deberá comunicarse de inmediato a **LA MANDATARIA**, de no hacerlo se entenderá notificado en la dirección que anote. De suministrarse correo electrónico, la notificación podrá hacerse por este medio, de conformidad con la Ley 527, la Ley 1395 y demás normas concordantes.

VIGÉSIMA PRIMERA: FIRMA ELECTRÓNICA/DIGITAL: Las Partes declaran que el presente contrato será suscrito mediante firma electrónica / digital a través de la aplicación Signio, que provee un proceso de firma electrónica / digital que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos).

PARAGRAFO 1o. Los documentos anexos al presente contrato de mandato suscrito mediante firma electrónica hacen parte integral del contrato de mandato, y su validez del proceso de firma cumple de igual manera con los requisitos en la legislación vigente citada en la presente clausula.

VIGÉSIMA SEGUNDA: POLIZAS OPCIONALES SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR: LA MANDATARIA a través de **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR,** brinda dos alternativas adicionales a la póliza de amparo básico para que **EL MANDANTE** acceda a mecanismos de protección ante los daños que pueda sufrir el inmueble durante el tiempo que permanezca arrendado. Dichas pólizas aplican únicamente para los contratos asegurados con la compañía **SEGUROSCOMERCIALES BOLIVAR.**

AMPARO INTEGRAL

*Tasa 12.31 % incluido IVA Se paga una sola vez durante la vigencia del contrato*El valor asegurado mínimo es de $1.000.000*
Cobertura frente a los saldos que el arrendatario adeudare por:

- Servicios Públicos Básicos Domiciliarios: Facturas de consumo, intereses de mora y honorarios.
- Reconexión y Reinstalación: En caso de reinstalación o reconexión de algún servicio público.
- Daños al Inmueble: En las instalaciones, elementos de dotación y accesorios que hacen parte integral del inmueble. Se excluyen daños en paredes, pisos y techos.
- Faltantes de Inventario: Elementos incluidos en el inventario del inmueble, al momento de suscribir el contrato de arrendamiento.

(*)*El valor a indemnizar se reconocerá únicamente a la desocupación del inmueble.*

Contrata póliza integral: Si_____No_X__Valor: $ N.A_____

AMPARO HOGAR

Seguros Comerciales Bolívar ha diseñado un programa de protección integral, a través del cual obtendrá protección y asistencia profesional para solucionar los inconvenientes que se presenten en el hogar mediante la RED 322, las 24 horas del día, los 365 días del año.

Asistencia para emergencias	Póliza Hogar
❑ Electricidad	❑ Incendio, Rayo, Humo
❑ Vidrios	❑ Explosión
❑ Plomería	❑ Daños por agua, granizo, viento
❑ Cerrajería	❑ AMT
❑ Gas domiciliario	❑ Daños por vehículo terrestre
	❑ Impacto o caída de arboles

Valores:

Canon	Prima mensual	Valor asegurado por evento
Menor $2.000.000	$15.400	$20.000.000
Mayor $2.000.000	$20.600	$40.000.000

Exclusiones: Mantenimientos, electrodomésticos y gasodomésticos.

Contrata póliza hogar: Si_____ No__X___Valor: N.A

VIGÉSIMA TERCERA: POLIZAS OPCIONALES SEGUROS SURA: LA MANDATARIA a través de **SEGUROS SURA,** brinda dos alternativas adicionales a la póliza de amparo básico para que **EL MANDANTE** acceda a mecanismos de protección ante los daños que pueda sufrir el inmueble durante el tiempo que permanezca arrendado. Dichas pólizas aplican únicamente para los contratos asegurados con la compañía **SEGUROS SURA.**

1. Servicios públicos: Tasa 2.5%+Iva anual, con cobro mensual sobre el valor asegurado. Ampara el valor de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y distribución de gas combustible) que la inmobiliaria haya asumido en la entrega del inmueble alquilado, en caso de que el arrendatario no las cumpla según el contrato de arrendamiento. Los servicios públicos serán pagados por reembolso.
Valor Asegurado mínimo $1.000.000 máximo $12.000.000 según defina la inmobiliaria
Esta cobertura no opera en cánones iguales o inferiores a $600.000 para inmuebles comerciales. **Sólo se cobra por el primer año de cobertura de cada inmueble, a la renovación es una cobertura gratuita.**

Contrata póliza servicios públicos: Si. X____ No_____: Valor: 2´000.000_____

2. Daños y faltantes: Tasa 3%+IVA anual, con cobro mensual sobre el valor asegurado. Ampara los daños y faltantes de los bienes inventariados por escrito al inicio del contrato de arrendamiento, ocasionados por el arrendatario durante la vigencia del seguro, siempre y cuando esto se compruebe al momento de entrega del inmueble arrendado.

2.1 Daños a los bienes inventariados aceptados por SURA: son los causados por el arrendatario a los elementos de dotación del inmueble arrendado.
2.2 Bienes faltantes al inventario: son los elementos de dotación y accesorios inventariados (elementos anclados a la estructura del inmueble), aceptados por SURA, que falten en el inmueble arrendado en el momento de la entrega.

Valor asegurado vivienda	Valor asegurado comercio
Límite mínimo: $300.000	Límite mínimo: $300.000
Límite Máximo $20.000.000	Límite Máximo $40.000.000

Contrata póliza de daños y faltantes: Si. X____ No_____. Valor: 2´000.000_____

Para constancia se firma en Bogotá, a los (8) días del mes de Agosto de 2024.

EL MANDANTE O APODERADO DEL MANDANTE:

EDWARD GUEVARA MURILLO
CC. 79848797
Firma Electrónica 2024-08-12 13:08:56 -05:00

FIRMA
NOMBRE: EDWARD GUEVARA MURILLO
C.C.: 79´848.797
Dirección Residencia: Km 1 vía Mosquera la Mesa - Agrupación de vivienda Quintas de Serrezuela
Teléfono fijo:
Teléfono Celular: 311 260 3037
Email: ed.guevara@g63.com.co

EL MANDANTE O APODERADO DEL MANDANTE:

FIRMA
NOMBRE:
C.C. o pasaporte
Dirección Residencia:
Teléfono fijo:
Teléfono Celular:
Email:

EL MANDANTE O APODERADO DEL MANDANTE:

FIRMA
NOMBRE:
C.C. o pasaporte
Dirección Residencia:
Teléfono fijo:
Teléfono Celular:
Email:

EL MANDATARIO:

HOLDINGRIP SAS
NIT 900.521.065-9
Representante Legal
LUIS MIGUEL PACHON ESCOBAR
C.C. 80.101.006 Expedida en BOGOTA D.C.
Dir notificación: Avenida Calle 26 No 68C – 61 Oficina 320 Edificio Torre Central
Tel. Notificación: 7458711 – 3017393347
E-Mail: direccionarriendos@c21maxibienes.comCiudad: Bogotá.