CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE BODEGA

Entre los suscritos, **AMPARO ROBLEDO GUTIÉRREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.226.439 expedida en Cali, Valle del Cauca, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Cali, Valle del Cauca, quien en adelante se denominará **LA PROPIETARIA**, por una parte;

y por la otra, **BRANDON ESTEBAN LEAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.151.958.491 expedida en Cali, Valle del Cauca, quien actúa en nombre y representación legal de **ADVISORY GROUP PH S.A.S.**, identificada con NIT 901.391.782-6, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**;

y como tercero relacionado para efectos de trazabilidad contractual, **ANGELA MARÍA DÍAZ VIVAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.178.288, actuando en calidad de **mandataria de LA PROPIETARIA** y representante del establecimiento de comercio **ASESORES PROMOINMUEBLES**, quien en adelante se denominará **LA INMOBILIARIA**;

LAS PARTES han acordado celebrar el presente **Contrato de Administración**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA – ANTECEDENTES

Las partes son titulares de un **Contrato de Arrendamiento de Bodega** celebrado el 1 **de noviembre de 2025**, con vigencia hasta el **30 de junio de 2026**, prorrogable conforme a lo allí pactado, mediante el cual LA PROPIETARIA, a través de LA INMOBILIARIA, otorgó en arrendamiento a EL ADMINISTRADOR el inmueble descrito en dicho contrato.

PARÁGRAFO:
LA PROPIETARIA, con conocimiento y acompañamiento de LA INMOBILIARIA, encarga a EL ADMINISTRADOR la **administración, custodia, conservación y uso** de la bodega ubicada en **TRANSVERSAL 25 CARRERA 17G No. 25-72, Barrio Primitivo Crespo, Santiago de Cali**, identificada con Matrícula Inmobiliaria No. **370-737334**, conforme a la Escritura Pública No. 4481 del 26 de diciembre de 2006 de la Notaría Doce del Círculo de Cali.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Son obligaciones de EL ADMINISTRADOR, sin perjuicio de las establecidas en la ley y en el contrato de arrendamiento:

a) Cumplir integralmente con todas las obligaciones asignadas al **ARRENDATARIO** en el Contrato de Arrendamiento vigente, incluyendo el pago oportuno del canon, IVA, servicios públicos y demás cargos asociados.

b) Destinar la bodega **exclusivamente** para los fines compatibles con su uso comercial y conforme a lo permitido en el contrato de arrendamiento.

c) Asumir y pagar puntualmente los costos de servicios públicos, vigilancia, mantenimiento ordinario y demás gastos necesarios para la adecuada administración del inmueble.

d) Permitir el acceso al inmueble a LA PROPIETARIA y/o a LA INMOBILIARIA para inspecciones, previa notificación con una antelación mínima de **quince (15) días calendario**, salvo casos de urgencia.

e) Conservar el inmueble en buen estado, respondiendo por los daños imputables a su uso o al de sus dependientes, conforme a las reglas del contrato de arrendamiento y la ley.

CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIONES DE LA PROPIETARIA

Corresponde a LA PROPIETARIA:

a) Mantener la propiedad del inmueble libre de gravámenes o limitaciones que impidan su uso conforme a lo pactado.

b) Permitir que EL ADMINISTRADOR realice adecuaciones menores necesarias para la custodia y conservación del inmueble, siempre que no afecten su estructura.

c) Notificar oportunamente cualquier requerimiento de inspección, visita o actuación relacionada con el inmueble.

CLÁUSULA CUARTA – INTERVENCIÓN DE LA INMOBILIARIA

LA INMOBILIARIA interviene en el presente contrato **únicamente en su calidad de mandataria de LA PROPIETARIA y arrendadora**, con el fin de:

a) Tener trazabilidad contractual sobre la administración del inmueble.
b) Facilitar la supervisión del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.
c) Servir de canal de comunicación frente a requerimientos administrativos, aseguradores o contractuales relacionados con el inmueble.

En ningún caso la firma del presente contrato genera obligaciones económicas adicionales a cargo de LA INMOBILIARIA ni la convierte en parte operativa de las actividades desarrolladas por EL ADMINISTRADOR.

CLÁUSULA QUINTA – VIGENCIA

El presente contrato tendrá una vigencia **igual a la del Contrato de Arrendamiento**, incluyendo sus prórrogas, y se extinguirá automáticamente con la terminación de dicho contrato, sin necesidad de declaración adicional.

CLÁUSULA SEXTA – CONFIDENCIALIDAD

Las partes se obligan a mantener estricta confidencialidad sobre los términos del presente contrato y sobre toda información operativa, comercial o técnica relacionada con la administración del inmueble, salvo requerimiento legal o judicial.

CLÁUSULA SÉPTIMA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier controversia derivada del presente contrato será resuelta de manera directa y amigable entre las partes. De no lograrse acuerdo, se someterá a la jurisdicción de los jueces competentes de **Santiago de Cali**.

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de **Santiago de Cali**, a los seis (6) días del mes de Enero de 2026, en tres (3) ejemplares del mismo tenor.

LA PROPIETARIA

Amparo Robledo Gutierrez
CC. 31226439
Firma Electrónica
2026-01-06 15:54:32 -05:00

AMPARO ROBLEDO GUTIÉRREZ
C.C. 31.226.439

EL ADMINISTRADOR

Brandon Esteban Leal
CC. 1151958491
RL. Advisory Group Ph Sas
NIT. 901391782
Firma Electrónica
2026-01-06 15:15:38 -05:00

ADVISORY GROUP PH S.A.S.
BRANDON ESTEBAN LEAL
C.C. 1.151.958.491

LA INMOBILIARIA (PARA CONSTANCIA Y TRAZABILIDAD)

Angela Maria Diaz Vivas
CC. 29178288
RL. Angela María Diaz Vivas
NIT. 29178288
Firma Electrónica
2026-01-06 15:56:20 -05:00

ANGELA MARÍA DÍAZ VIVAS
C.C. 29.178.288
ASESORES PROMOINMUEBLES

ASESORES
PROMOINMUEBLES
Arrendamientos - Ventas - Avalúos

CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACION DE UN INMUEBLE

FECHA DE CELEBRACION:	**AGOSTO 09 DE 2018**
ADMINISTRADORA:	**ANGELA MARIA DIAZ VIVAS** mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía **No. 29.178.288**, propietaria del Establecimiento de Comercio denominado **ASESORES PROMOINMUEBLES NIT No. 29.178.288-4 M.A. 169-06**
PROPIETARIA:	**AMPARO ROBLEDO GUTIERREZ** mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía **No. 31.226.439**
APODERADA:	**MARGARITA ARIZA ANDRADE** mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía **No. 31.268.688**

DIRECCION INMUEBLE: **CARRERA 17G No. 25 – 72, Cali**

MATRICULA INMOBILIARIA: **370 – 737334**

ESCRITURA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN INMUEBLE: No. 4481 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARIA 12 DE CALI

Por medio del presente documento se hace constar que entre los aquí firmantes por un lado: **ANGELA MARIA DIAZ VIVAS** mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía **No. 29.178.288** propietaria del establecimiento de comercio denominado **ASESORES PROMOINMUEBLES NIT No. 29.178.288-4 MATRICULA DE ARRENDADOR 169-06,** que aquí se denominará **LA ADMINISTRADORA** por una parte y por otra parte **EL PROPIETARIO** quien se describe en la parte preliminar, se ha celebrado un **CONTRATO DE MANDATO** el cual se regulará bajo las normas del Código de Comercio contenido en las siguientes cláusulas:
CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. Por medio del presente documento **EL PROPIETARIO** entrega en administración a **LA ADMINISTRADORA UN LOCAL COMERCIAL** ubicado en la dirección **Carrera 17G No. 25 - 72, en la ciudad de Cali** cuyas características y linderos son como se describen en la Escritura Pública de adquisición.
CLAUSULA SEGUNDA: FACULTADES DE ADMINISTRACION: En ejercicio de este **CONTRATO, EL PROPIETARIO** faculta expresamente a **ASESORES PROMOINMUEBLES** para: **1)** Fijar el CANON DE ARRENDAMIENTO de común acuerdo con **EL PROPIETARIO. 2)** Celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** respectivo, bajo las garantías que considere oportunas; **3)** Exigir al **ARRENDATARIO** el cumplimiento del contrato, así como la entrega del inmueble cuando fuere procedente, por si o por medio de apoderados, con facultades para recibir, transigir, desistir, reasumir, sustituir y efectuar el cobro de los **CANONES DE ARRENDAMIENTO. 4)** Recibir del **ARRENDATARIO** el valor del **ARRENDAMIENTO** y entregarlo al **PROPIETARIO** previa deducción de la comisión más IVA, el seguro, y el valor del cheque ($3.500) que corresponde a la ADMINISTRADORA, según se expresa mas adelante y los gastos por representaciones necesarias u otras que esta haya efectuado por cuenta de **EL PROPIETARIO** para que el inmueble cumpla con el fin para lo cual fue entregado en Administración. **5)** Igualmente podrá la **ADMINISTRADORA** efectuar por cuenta de **EL PROPIETARIO**, las reparaciones locativas que juzgue convenientes para la conservación y protección del inmueble, para facilitar su **ARRENDAMIENTO,** para garantizar el uso y el goce del mismo en cumplimiento del contrato de arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades. **PARÁGRAFO: EL PROPIETARIO** recibirá con antelación a las obras consulta escrita, para que resuelva de manera inmediata su aprobación o in aprobación. Si la reparación fuere urgente, se omitirá el trámite escrito, pasando al telefónico, para lo cual contara con la aprobación de **EL**

PROPIETARIO, o de la persona autorizada por ella para tal efecto. De no haberlo, la **ADMINISTRADORA** cuenta desde ya con la autorización para proceder a las reparaciones, descontando el costo del valor a cancelar al **PROPIETARIO,** o de no existir aprobación por parte del propietario este deberá constar por escrito y de la misma forma, saldrá a responder frente a los incumplimientos que se ocasionen, así como también por los daños al inmueble; **6)** Los pagos mensuales a favor del **PROPIETARIO** serán cancelados por la **ADMINISTRADORA** así: para inmuebles con seguro de arrendamiento el reintegro se hará el día 10 de cada mes. Se cancelara los cánones de arrendamiento sucesivamente hasta la fecha real y material de la desocupación. **7)** Exigir al **ARRENDATARIO** la entrega del inmueble en los eventos autorizados por la ley, incluso mediante trámite legal, si fuere el caso. Si es **EL PROPIETARIO** quien unilateralmente desea terminar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** se exigirá al **ARRENDATARIO**, el inmueble, bajo la entera responsabilidad de **EL PROPIETARIO.**

CLAUSULA TERCERA: TERMINO DE DURACION: Se entiende como tal el acordado entre **EL PROPIETARIO** y la **ADMINSTRADORA**, para dar cumplimiento a lo señalado en la Cláusula primera de este contrato y a los acuerdos específicos que aparecen en este documento, empieza a correr a partir de la fecha en que se celebre el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del inmueble entregado por **EL PROPIETARIO** y su termino será prorrogable hasta que el **ARRENDATARIO** contractual de **LA ADMINISTRADORA** permanezca en el inmueble, o cuando sea restituido por la autoridad competente, en cumplimiento de la clausula de abandono pactado en el contrato de arrendamiento.

CLAUSULA CUARTA: PRORROGAS Y TERMINACION DEL CONTRATO: Sí **EL PROPIETARIO** no desea prorrogar el **CONTRATO DE ADMINISTRACION,** deberá dar aviso de manera escrita y con anticipación a la **ADMINISTRADORA** con un término no inferior a **SEIS (6) MESES**, a la fecha de expiración del mismo, esto es para que **ASESORES PROMOINMUEBLES.** Envíe carta pertinente al **ARRENDATARIO.** Se hace énfasis en que el término de duración del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** es el que marca la pauta para la duración de este **CONTRATO DE ADMINISTRACION,** entendiéndose que el término de la **ADMINISTRACION** subsistiría mientras dure el **ARRENDAMIENTO.** Cualquier modificación en contrario deberá ser pactada por escrito. Si fuere la **ADMINISTRADORA** quien deseare dar por terminado el **CONTRATO,** deberá dar aviso a el **PROPIETARIO** con no menos de UN (1) mes al vencimiento del término pactado en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** y a partir de este vencimiento cesaran todas las obligaciones y no podrá ser responsabilizada por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado. **PARÁGRAFO**: En la eventualidad de que **EL PROPIETARIO** decidiese dar por terminado el **CONTRATO DE ADMINISTRACION** antes de su expiración, es decir, **UNILATERALMENTE,** deberá cancelar a la administradora: **a)** El destrate por la suma de **TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO VIGENTES,** más el monto por comisión de administración que queden restando, a favor de **LA ADMINISTRADORA ; b)** Igualmente si **EL PROPIETARIO** asume directamente la administración del inmueble con el **ARRENDATARIO** que consiguió **ASESORES PROMOINMUEBLES.** es decir que solicita la **CESION** del contrato de arrendamiento, cancelará el valor de **UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO** vigente más el monto por comisión de administración que queden restando, a favor de **LA ADMINISTRADORA,** a título de indemnización. Así mismo si el **ARRENDATARIO** tuviera que pagar destrate y ese destrate es negociado por la **ADMINISTRADORA**, la mitad de dicho destrate será cancelado a **EL PROPIETARIO** y la otra mitad será de la **ADMINISTRADORA**, teniendo en cuenta que las dos partes se ven perjudicadas, este dinero será cancelado **AL PROPIETARIO** siempre y cuando dichos dineros hayan sido cancelados en su totalidad por el arrendatario.

CLAUSULA QUINTA.- CANON Y TERMINO DE ARRENDAMIENTO: EL PROPIETARIO autoriza expresamente a la ADMINISTRADORA para fijar un **CANON DE ARRENDAMIENTO,** atendiendo la legislación y los contratos al respecto. En virtud de Prórroga o Renovación del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** el canon se reajusta conforme a las disposiciones de ley o lo pactado en el contrato.

CLAUSULA SEXTA: COMISION: EL PROPIETARIO reconocerá a la **ADMINISTRADORA** una vez arrendado el inmueble, una comisión mensual equivalente al **NUEVE PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (9.44%) más el IVA,** del canon de arrendamiento vigente más las cuotas de administración, si las tuviera. durante el término inicial del contrato o dentro de cada una de sus prorrogas o renovaciones.

CLAUSULA SEPTIMA ENAJENACION DEL INMUEBLE: Si se efectúa enajenación del inmueble **EL PROPIETARIO** deberá tener en cuenta las siguientes pautas: 1) Quien adquiera el inmueble deberá respetar el término del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** y por ende el de **ADMINISTRACION** que se viniese cumpliendo. En todo caso **EL PROPIETARIO** debe dar aviso escrito a la **ADMINISTRADORA** de la transacción efectuada y proceder a solicitar la nota de **CESION** del **CONTRATO DE ADMINISTRACION** a nombre de quien pasara a ocupar el puesto

de **EL PROPIETARIO** en este contrato. 2) Si se quiere dar por terminado el **CONTRATO DE ADMINISTRACION**, se dará aplicación al parágrafo de la cláusula cuarta de este Contrato. **PARAGRAFO**: En caso de que la venta se hiciere al **ARRENDATARIO** del inmueble conseguido por **ASESORES PROMOINMUEBLES, EL PROPIETARIO** reconocerá a la **ADMINISTRADORA** el porcentaje correspondiente al **(3%)** del valor de la negociación.

CLAUSULA OCTAVA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA: Además de las consagradas en este documento, tendrán las siguientes: **a)** Suscribir el inventario del inmueble, tanto con **EL PROPIETARIO** como con el **ARRENDATARIO; b)** Realizar las gestiones correspondientes para que el **ARRENDATARIO** efectúe las reparaciones locativas que legalmente le corresponden, salvo el deterioro normal, caso fortuito o fuerza mayor; **c)** Promover las acciones judiciales en caso de incumplimiento del **ARRENDATARIO** a las obligaciones legales o contractuales, las cuales se adelantaran por su cuenta y riesgo.

CLAUSULA NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES DE EL PROPIETARIO Además de las previstas en este contrato son de cargo de **EL PROPIETARIO** las siguientes obligaciones: **1)** El pago oportuno de todas las sumas de dinero o porcentajes acordados y determinados a favor de la **ADMINISTRADORA. 2)** La entrega oportuna del bien inmueble cedido a la **ADMINISTRADORA**; para ser entregado en arrendamiento o compraventa; **3)** La ejecución de obras oportunas a la que se hubiere comprometido en forma previa a la celebración del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** por parte de la **ADMINISTRADORA; 4)** La ejecución de todas aquellas obras que no autoricen, sean adelantadas por la **ADMINISTRADORA**, necesarias para que el bien entregado en administración cumpla con el objeto, si en un lapso de Cinco (5) días calendarios contados a partir de la notificación por parte de la **ADMINISTRADORA** de los arreglos a efectuarse en el inmueble, no se obtiene respuesta, la **ADMINISTRADORA** procederá a efectuarlos y el valor lo descontará del próximo canon a cancelar a **EL PROPIETARIO. 5)** Evitar cualquier conducta que ponga en peligro la ejecución del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; 6)** Evitar modificaciones físicas del bien, tales como mejoras, ampliaciones o demás que pudieran molestar al **ARRENDATARIO** o llevarlo a dar por terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; 7)** Solicitar a la **ADMINISTRADORA** su intervención en todos aquellos asuntos en que exista vinculación con el inmueble entregado en **ADMINISTRACIÓN** y que tengan relación directa con el fin para el cual ha sido destinado; **8)** Responder contractual y extracontractualmente por los daños, perjuicios o indemnizaciones que sobrevengan con causa o en razón del mal estado del inmueble o de sus instalaciones. **9)** Aportar a la **ADMINISTRADORA** toda la documentación que esta requerirá para soportar las formalidades del contrato de arrendamiento y los informes que se han de dirigir a la Súper Intendencia de Industria y Comercio, **10)** Pagar los impuestos prediales y de valorización directamente.

CLAUSULA DECIMA: **EL PROPIETARIO** manifiesta que el inmueble a que se refiere el presente contrato se encuentra libre de embargos y de pleitos pendientes vigentes.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: El presente contrato se ajustara a las condiciones del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, a las leyes sobre arrendamientos.

CLAUSULA DECIMASEGUNDA: En el evento en que **EL PROPIETARIO** retire el inmueble antes de ser arrendado, quedara con la obligación de reconocer a la **ADMINISTRADORA** los gastos en que esta haya hecho para rentar el inmueble, al igual que $30.000 pesos por concepto de papelería.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: **MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales según lo indicado por el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil por tener obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: SEGUROS: Por cuenta del **PROPIETARIO** este autoriza a la **ADMINISTRADORA** a pagar el valor de la prima del seguro de arrendamiento que a la fecha es del **dos punto cero cinco (2.05%) por ciento**, para ser descontados por mensualidades, durante el tiempo que este ocupado el inmueble. **SI (X) NO ().** Así mismo, si decide tomar la póliza de servicios públicos, el valor que se asegura, se descontara por una sola vez, en tres cuotas iguales por valor de **ciento sesenta y cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos mcte ($164.134) SI (X) NO (),** El valor que se asegurara por concepto de daños contra el inmueble y servicios públicos es hasta un monto máximo de **($4´000.000)**, si las reparaciones y/o cartera de servicios públicos excede el monto anteriormente especificado, se realizara cobro por recuperación y solo se reintegrara a el propietario en el momento que dichos valores sean recuperados por la aseguradora El Libertador.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: El número de cliente **EMCALI E.I.C.E. E.S.P.** del predio objeto de este contrato para suministrar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo integral y alumbrado público y tasa de seguridad es el suscriptor **#693529.**

ARRENDAMIENTO VENTA AVALUOS
NIT. 29.178.288-4

PARAGRAFO: La inmobiliaria solo responderá al propietario por los servicios públicos que queden en constancia en este contrato con sus respectivos números de suscriptores.

CLAUSULA DECIMA SEXTA:	**INFORMACION DE EL PROPIETARIO**
DIRECCION ENVIO CORRESPONDENCIA:	**Carrera 63 B No. 5 – 71**
CIUDAD:	**Cali**
TELEFONO CASA:	**(032) 3716172**
TELEFONOS MOVIL:	**315 5385536**
CORREO ELECTRONICO:	**Andrademargarita@hotmail.com** **Arobledog5@hotmail.com** **Proyectos.admon2009@hotmail.com**
REGIMEN TRIBUTARIO:	**COMUN**
CLAUSULA DECIMA SEPTIMA:	**FORMA DE PAGO A EL PROPIETARIO**
RECLAMAR PERSONALMENTE:	**SI: (x) NO: ()**
TITULAR:	**MARGARITA ARIZA ANDRADE**
CC	**31.268.688**

NOTA: De existir algún tipo de inconveniente para el recibo de los dineros derivados de este contrato, el dinero estará a disposición en las oficinas de la inmobiliaria.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA:	
VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:	**$ 2.268.908 –** DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVENCIENTOS OCHO PESOS M/CTE + IVA

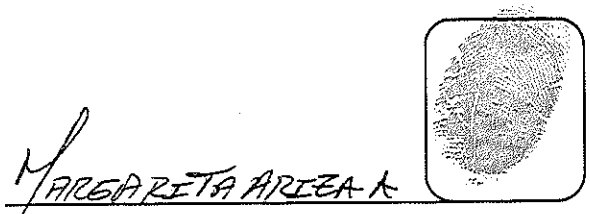
CLAUSULA DECIMA NOVENA: LA ADMINISTRADORA no esta obligada a representar o asistir a las Asambleas ordinarias o extraordinarias citadas por la Administración del Edificio o Unidad Residencial, y no se hará responsable de ninguna multa por este concepto.

Para constancia se firma en dos tenores de igual contenido entre las partes.

Firman:



LA ADMINISTRADORA
ANGELA MARIA DIAZ
C.C. 29.178.288



APODERADA
MARGARITA ARIZA ANDRADE
C.C. No. 31.226.439