

Cartagena 30 de julio 2026

SKC-445

Señora
Mery Castro Pereira
Directora Apoyo logístico
Ciudad

Cordial saludo,

Asunto: Propuesta comercial inmueble:

- Edificio T-14 con dirección Torices carrera 14 No 32-24

En la presente exponemos la oferta económica correspondiente a los inmuebles antes mencionados:

Edificio T-14:

UBICACIÓN:	Barrio Torices, Cra 14 No. 32-24 Cartagena
Área de Construcción	1784 M2
Matricula inmobiliaria:	060-244703
Referencia Catastral:	01-02-01252-0017-000
Parqueaderos privados bajo cubierta:	6 unidades + zona publica colindante y cuatro en la facha más zona publica colindante
Valor Canon Edificio T14	\$ 161.511.925,00/Mes
IVA 19%	\$ 30.687.265,00/Mes

Somos una
Empresa Aliada a:



NIT 900.623.242-4

E-mail: skcgerencia@hotmail.com

E-mail: infogeneralskc@gmail.com

Teléfono: 311 415 6735 - 314 595 9053

Manga, Cll 28 No 24 - 79 Ed Iman Of 303

Cartagena de Indias - Colombia

TOTAL CANON T14	\$ 192.199.190,00/ Mes
Término del Contrato	Un mes (1 meses)
	Capacidad de A-A: 105 toneladas
	Ascensor MITSUBISHI: 8 pasajeros
INCLUYE	Planta de emergencia con cobertura total: 250 KVA
	Transformador: 225 KVA
	Cuarto de bombas
	Divisiones internas de Oficinas en Vidrio Templado Piso-Techo, escritorios, sillas, archivadores.
Servicios Públicos	Por cuenta del Arrendatario
Disponibilidad	Inmediata

Notas:

1. Mantenimiento correctivo y preventivo del aire acondicionado central, planta eléctrica y ascensor correría por parte del propietario, incluyendo repuestos.
2. Cualquier adecuación interna será por cargo del arrendatario.

Quedamos atentos a sus comentarios,
Cordialmente,

Somos una
Empresa Aliada a:



NIT 900.623.242-4

E-mail: skcgerencia@hotmail.com

E-mail: infogeneralskc@gmail.com

Teléfono: 311 415 6735 - 314 595 9053

Manga, Cll 28 No 24 - 79 Ed Iman Of 303

Cartagena de Indias - Colombia

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Nassif Abuita Nassar
Rep. Legal
SuCasa Inmobiliaria

SOLUCIONES COMERCIALES Y CONSTRUCTIVAS S.A.S

CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACION DE INMUEBLES

Cartagena de Indias D. T. y C,

Entre los suscritos tal como se describe en el ANEXO 1 que hace parte integral del mismo, en adelante el(los) PROPIETARIO(S)/POSEEDOR(ES)/USUFRUCTUARIO(S)/TENEDOR(ES) quien en Adelante se llamara **EL PROPIETARIO** con la finalidad de llevar a cabo Contrato de Arrendamiento del bien inmueble que se detalla en este documento; A través del presente contrato de **Mandato para la Administración de Inmuebles**; declaro lo siguiente: **CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.** Que confiero poder especial a la empresa **SOLUCIONES COMERCIALES Y CONSTRUCTIVAS S.A.S.** sociedad por acciones simplificadas de naturaleza comercial, legalmente constituida mediante documento privado del 23 de mayo de 2013 otorgado en Cartagena, inscrito en la Cámara de Comercio de Cartagena el 31 de mayo de 2013 bajo el número 94,583 del libro IX del Registro Mercantil, identificada con el Nit. 900.623.242-4, con establecimiento de comercio principal denominado **SUCASA INMOBILIARIA**, inscrita con Matrícula Mercantil No. 09-205871-03, representada legalmente por **NASSIF ABUITA NASSAR**, mayor de edad, varón, con domicilio y residencia en Cartagena, identificado con la C.C. 73.089.485 de Cartagena (Bolívar), quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, para que, en mi nombre, por mi cuenta y riesgo administre y entregue en **ARRENDAMIENTO** él inmueble descrito en el **ANEXO 1. PARÁGRAFO 1: ENTREGA DEL INMUEBLE DADO EN ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL PROPIETARIO**. A partir de la fecha de celebración del presente contrato, **EL PROPIETARIO** ponen a disposición de **EL ADMINISTRADOR** el(los) inmueble(s) en referencia para los efectos indicados, cuyo estado se detallará en el inventario que del (ellos) se haga cuando se dé(n) en arrendamiento. **EL PROPIETARIO** manifiestan que a la fecha este se encuentra libre de perturbaciones de derecho que puedan perturbar al **ARRENDATARIO** en el uso y goce del inmueble. En caso de que con posterioridad a la celebración del presente contrato o en ejecución del Contrato de Arrendamiento se presenten demandas, quejas, reclamaciones que perturben a **EL ADMINISTRADOR y/o ARRENDATARIO, EL PROPIETARIO** se hará cargo de la defensa de los derechos del **ARRENDATARIO y/o ADMINISTRADOR** del inmueble por su propia cuenta. **CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DADO EN ADMINISTRACIÓN.** **EL ADMINISTRADOR** de acuerdo con su experiencia en el campo inmobiliario y de común acuerdo con **EL PROPIETARIO** establecerá el valor del canon de arrendamiento del inmueble que administrará, el cual será por la suma indicada en el mismo (Anexo 1) donde claramente se detallan el valor del canon, durante el primer periodo de vigencia contractual así como también los incrementos anuales pactados, más el valor del Iva (si aplica), más el Valor de las Expensas comunes o Administración (Si Aplica), valor este

que están debidamente determinadas por la Asamblea de la Copropiedad, el cual se reajustará automáticamente el día primero de enero de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno y el porcentaje (%) que la Asamblea de la Copropiedad designe tanto en valor como en la fecha de inicio del nuevo reajuste. Una vez vencido este primer periodo de vigencia contractual, y prorrogado el contrato de arrendamiento en forma tácita o expresa por parte **DEL ARRENDATARIO**, el valor del canon de arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimientos de acuerdo con lo convenido en las cláusulas del Contrato de Arrendamiento que celebren **EL ADMINISTRADOR** con terceros y a las disposiciones legales que regulan la materia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con el Artículo 18 de la Ley 820 de 2003, para los inmuebles destinados a vivienda urbana, el canon de arrendamiento no podrá exceder del uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble. La estimación comercial para los efectos de la anterior disposición no podrá exceder el equivalente a dos veces el avalúo catastral vigente. **PARÁGRAFO SEGUNDO INCREMENTOS DEL PRECIO PARA LA VIVIENDA URBANA:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, a partir de Inicio del Contrato de Arrendamiento, el canon se incrementará en una proporción igual al 100% del aumento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. **INCREMENTOS DEL PRECIO COMERCIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, el precio mensual del arrendamiento se incrementará anualmente en un porcentaje pactado en el ANEXO 1 del presente documento. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que el valor de las expensas la asuma el PROPIETARIO el valor de esta será considerada como un mayor valor al canon, y los incrementos pactados serán sobre esta base. En caso de que el valor de las expensas aumente un porcentaje mayor la el ADMINISTRADOR queda exonerado de la diferencia que resulte. **CLAUSULA TERCERA. - DURACIÓN:** El término inicial de duración de este contrato será indicado en el Anexo 1 ubicado al final del documento. Una vez vencido el periodo inicial de este contrato dependerá únicamente de los plazos estipulados en el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble objeto de este contrato, el cual deberá ser suscrito entre **EL ADMINISTRADOR** como arrendador y **EL ARRENDATARIO**. **EL PROPIETARIO** se comprometen a respetar los contratos de arrendamiento y las prórrogas que **EL ADMINISTRADOR** haya acordado en desarrollo del presente contrato. En caso de que **EL PROPIETARIO** deseen terminar el contrato de mandato mientras se encuentre vigente un contrato de arrendamiento del inmueble deberá pagar a **EL ADMINISTRADOR** la comisión que habría de corresponderle por el tiempo que faltare para la desocupación del inmueble por vencimiento del contrato de arrendamiento. **CLAUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:** **a-** Suministrar al **ADMINISTRADOR** la información clara y precisa de quién es el beneficiario de los pagos que se efectúen con ocasión del presente contrato, así como suministrar los datos del número de cuenta y entidad financiera donde recibirá los mencionados pagos. Si el valor del canon de arrendamiento va a consignarse en una cuenta de un beneficiario diferente a quien figura en el contrato de administración debe anexar la autorización debidamente firmado para consignar la renta. Esta autorización se entenderá vigente hasta tanto no sea revocada por parte del PROPIETARIO por escrito y radicada en las oficinas del **ADMINISTRADOR**. En caso de que el inmueble objeto de este contrato haya sido adquirido mediante leasing (leasing hipotecario), EL PROPIETARIO, deberá aportar al

ADMINISTRADOR la autorización de arrendar el bien por parte de la entidad financiera; así como también la expresión para efectos tributarios del beneficiario de los pagos que por concepto de arrendamiento que se perciben. En caso de incumplirse por parte del PROPIETARIO esta obligación, exime de toda responsabilidad que se derive de tal incumplimiento al ADMINISTRADOR. **b-** Pagar al ADMINISTRADOR por cada periodo, la remuneración estipulada para la ejecución del contrato, de acuerdo con el porcentaje establecido en el Anexo 1 de este documento sobre el canon vigente del arrendamiento. Para tal efecto, EL PROPIETARIO autoriza desde ahora a descontar la comisión de la empresa del pago mensual del canon. **c-** Reembolsar al ADMINISTRADOR los anticipos de dinero que éste hubiese entregado por la ejecución del mandato, sea porque se entregó dinero adicional, o el inmueble fue desocupado con la autorización del PROPIETARIO, antes del vencimiento del contrato, la prórroga o el mes, constituyendo el comprobante de egreso título ejecutivo de conformidad con el artículo 422 de Código General del Proceso, asimilándose dicho documento a la factura de que trata el artículo 772 y siguientes del Código de Comercio. **d-** EL PROPIETARIO autoriza desde ahora a realizar la cesión del contrato de arrendamiento a un nuevo arrendatario y/o deudor solidario, en caso de que El ADMINISTRADOR, lo considere necesario, previo el estudio de la nueva documentación, lo anterior con el fin de que el PROPIETARIO no se perjudique con la desocupación del inmueble. Cualquier cesión de contrato debe contar con autorización previa de EL PROPIETARIO. **e-** A indemnizar al **ADMINISTRADOR** por las pérdidas en que haya incurrido sin su culpa y por causa del propietario **f-** Asumir la 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 contractual o 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 ADMINISTRADOR** fuera demandado por causa de este contrato deberá denunciar el pleito **AL PROPIETARIO** de inmediato para que este asuma la defensa. **g-** EL PROPIETARIO se obliga a abstenerse de conferir autorización para la financiación de servicios públicos, en el evento de que autorice financiar, será por cuenta y riesgo del PROPIETARIO, sin que EL ADMINISTRADOR esté obligado a responder por suma alguna por este concepto. **h-** Reconocer o pagar el valor que, por concepto de la revisión preventiva, de los gasodomésticos y la red de gas, realizada y facturada por la empresa prestadora del servicio de acuerdo con lo estipulado en la Resolución 59 de 2012, Artículo 2 (Comisión reguladora de energía y gas), que para la actualidad estipula que el plazo máximo para la revisión es de cinco (5) años. **i-** Informar al ADMINISTRADOR sobre las condiciones de seguridad que presenta el inmueble atendiendo a la naturaleza de este y especialmente en lo atinente a todo el sistema eléctrico, redes de gas, acueducto, alcantarillado, seguridad en balcones y ventanas y estructura del inmueble. **j-** Garantizar el estado del inmueble o los inmuebles que se pretenden administrar, con el fin de que se pueda garantizar su uso y goce. **k-** Suministrar las instrucciones y manuales al ADMINISTRADOR sobre el uso y manejo de los electrodomésticos y gasodomésticos que existan en el inmueble. **l-** Verificar mes a mes los estados de cuenta que presenta el ADMINISTRADOR en forma personal o a través de su página web, especialmente vigilar por que en dicho estado de cuenta se generen los impuestos que se hayan imputado, con el fin de que si se evidencia alguna inconsistencia en el extracto generado se informe oportunamente al ADMINISTRADOR a fin de tomar los correctivos necesarios. Omitir esta obligación exonerará al ADMINISTRADOR y hará

responsable al PROPIETARIO de las consecuencias tributarias que genere tal omisión. **m-** Se acuerda desde el momento de suscripción de este contrato, que el certificado de ingresos y retenciones será expedido por el ADMINISTRADOR a nombre de la persona que suscribe el presente documento en calidad de EL PROPIETARIO. **n-** Pagar al ADMINISTRADOR por la cesión del contrato de arrendamiento, el 20% del canon mensual vigente a la fecha de la cesión, siempre y cuando el inmueble este arrendado, más la comisión estipulada en el anexo 1 mensual sobre el canon de arrendamiento, del tiempo que falta para el vencimiento del contrato. Asimismo, en caso de que el propietario decida autorizar al arrendatario directamente la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, EL PROPIETARIO deberá avisar al ADMINISTRADOR tal situación mínima con 30 días de anticipación y reconocerle el valor del porcentaje del canon de arrendamiento mensual. **ñ-** En caso de que el propietario termine de manera unilateral el mandato, estando vigente el contrato de arrendamiento, para continuarlo o celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con EL ARRENDATARIO conseguido por medio del ADMINISTRADOR, con el fin de evitar pagar las comisiones al ADMINISTRADOR, estará obligado EL PROPIETARIO a pagar al ADMINISTRADOR a título de penalidad, el valor de las comisiones que faltaren hasta la terminación del contrato de arrendamiento. **o-** EL PROPIETARIO se obliga a abstenerse de conferir autorización por escrito al arrendatario del inmueble, para la instalación de servicios públicos domiciliarios diferentes a los básicos (acueducto, alcantarillado, energía, gas por red), con los cuales le fue arrendado **p-** El propietario se compromete a entregar el certificado de la revisión técnica del calentador de gas previo a la formalización del contrato de arrendamiento y antes de la entrega del inmueble con el fin de garantizar su buen estado y funcionamiento; dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 1982 del Código Civil colombiano.

CLAUSULA QUINTA. - FACULTADES CONFERIDAS A EL ADMINISTRADOR. En virtud de este, **EL ADMINISTRADOR** queda facultado para lo siguiente: **a.)** Para anunciar él(los) inmueble(s) en arrendamiento y para pagar los avisos; en el caso de que autoricen, **b.)** Para dar él(los) inmueble(s) en arrendamiento y percibir los respectivos cánones; **c.)** Para pagar por cuenta de **EL PROPIETARIO** los impuestos directos del inmueble, cuando este así lo autorice; **d.)** Para hacer en el inmueble las reparaciones que considere convenientes, o las que por ley o el contrato le correspondieren al arrendador, siempre por cuenta de **EL PROPIETARIO**. En este evento **EL PROPIETARIO** quien autoriza expresamente a **EL ADMINISTRADOR**, para descontar del producido del inmueble los costos equivalentes a dichas reparaciones; **e.)** Para que por los trámites que estime conveniente, demande judicialmente a los inquilinos para obtener el pago de las sumas que adeuden por cualquier concepto, esto será por cuenta de **EL PROPIETARIO**, a menos de que exista cobertura de la Garantía Inmobiliaria, que, en dicho caso, será el seguro quien asuma los gastos de gestión del proceso judicial correspondiente. **f)** Para desahuciar o dar preaviso al(los) **ARRENDATARIO(s)** en los casos exigidos por la Ley; **g.)** Para negociar con el(los) **ARRENDATARIO(s)** los incrementos en el precio de la renta, cuando así lo estime conveniente. **h)** Para que cuando lo considere conveniente, a través de los trámites que estime pertinentes, interponga la acción judicial correspondiente, en contra del (los) **ARRENDATARIO(s)** con la finalidad de que se regule judicialmente el valor del canon de arrendamiento **i.)** Para que, en caso de ser necesario, promueva Proceso de Restitución de bien inmueble arrendado de los respectivos inmuebles, esto serán por cuenta de **EL PROPIETARIO**, a menos que tenga la cobertura de la Garantía Inmobiliaria; **j.)** Para pagar por cuenta de **EL PROPIETARIO** los servicios de celaduría a que

hubiere lugar, cuando tales Servicios fueren necesarios a juicio de **EL ADMINISTRADOR k.)** Para dar por terminado(s) el(los) contrato(s) de arrendamiento(s) vigente(s), cuando así lo estime conveniente, ya sea que se encuentre o no en curso juicio de Restitución del Inmueble, pudiendo en todo caso negociar con el **ARRENDATARIO** a su juicio, la indemnización o cláusula penal, o prescindir de ella en caso de ser necesario. **l)** Para hacer uso de los diferentes Mecanismos Alternos de Solución de Conflictos consagrados en las leyes 446 de 1998 y ley 640 del 2001. **PARÁGRAFO:** Es entendido que **EL ADMINISTRADOR**, no será responsable de los arrendamientos que deje de producir el(los) inmueble(s) por hallarse desocupado(s), ya sea que la desocupación se produzca como consecuencia de la diligencia de lanzamiento autorizada por la autoridad competente o porque simplemente el **ARRENDATARIO** desocupe y/o abandone el inmueble. Queda igualmente entendido que una vez desocupado el inmueble por cualquier causa, cesará la responsabilidad de **EL ADMINISTRADOR**, sobre el mismo, debiendo EL PROPIETARIO proveer lo necesario para su cuidado **m)** Representarlo en las Asambleas ordinarias y extraordinarias, por el funcionario que el Representante Legal de **EL ADMINISTRADOR** delegue, en caso de que el inmueble pertenezca o esté sometido a un régimen de Propiedad Horizontal, y que se autorice a descontar del producido del inmueble el valor de la tarifa más IVA , previamente informada para la asistencia a la misma. **n)** En caso de aumentarse el valor de las tarifas por la fianza o el seguro, dicho valor será asumido por **EL PROPIETARIO. o-** Atender los requerimientos o exigencias de las distintas autoridades relacionadas con el inmueble arrendado debiendo informar inmediatamente tales eventos al propietario quien deberá prestar toda su colaboración con la entrega de información y documentación para el éxito de la gestión **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE EL ADMINISTRADOR.** La aceptación de este poder implica para **EL ADMINISTRADOR: a)** La obligación de pagar a **EL PROPIETARIO** los cánones de arrendamiento correspondientes al término del contrato, el cual será el estipulado en el mismo Anexo 1 expresado en meses, contados a partir de la fecha y hasta la terminación del contrato de Arrendamiento que se celebre con terceros. La obligación a que se refiere esta cláusula solo tendrá efecto cuando el inmueble haya sido entregado desocupado a **EL ADMINISTRADOR** o cuando habiendo sido entregado ocupado, el(los) **ARRENDATARIO(s)** hubiere(n) suscrito contrato de arrendamiento con **EL ADMINISTRADOR** y aceptado el compromiso de pagar los arrendamientos por mensualidades vencidas. **b)** El pago de las expensas ordinarias a cargo del **ARRENDATARIO**, cuando se encuentren involucradas en el precio de la renta. **c)** Queda entendido que el pago del canon de arrendamiento será los primeros cinco (5) días de cada mes vencido. Rendir mensualmente una cuenta detallada de los cánones de arrendamiento recibidos, así como de los gastos efectuados en este periodo. Pasados quince (15) días desde la fecha en que **EL ADMINISTRADOR** envíe el extracto de las cuentas sin observaciones de **EL PROPIETARIO**, se entenderá aprobado por estos. **PARÁGRAFO 1-** Queda entendido que **EL ADMINISTRADOR** no responderá por el pago de las expensas ordinarias, servicios públicos y conexos, cuando hayan sido pactadas a cargo **DEL PROPIETARIO**, ni por las reparaciones que deban efectuarse en el inmueble, y solo se obliga a gestionar por la vía ejecutiva el cobro de las sumas diferentes que **EL ARRENDATARIO** quedare adeudando una vez desocupe el inmueble. **d)** Ejercer de manera diligente todos los derechos que le confiere su calidad de Arrendador del inmueble entregado en administración; exigiendo **DEL ARRENDATARIO** el cumplimiento de todas las obligaciones que se han instituido a su cargo en virtud del Contrato de Arrendamiento con él celebrado y las demás que dispone la ley.

PARÁGRAFO 2- : Para los contratos que no tengan garantizados el pago de arrendamiento, el pago se hará cinco (5) días hábiles después de la fecha en que **EL ARRENDATARIO** cancele efectivamente el valor del arrendamiento, o la fecha más próxima de corte de pago a propietarios establecido por el ADMINISTRADOR. **CLAUSULA SEPTIMA: REMUNERACIÓN A EL ADMINISTRADOR.** Como Remuneración por los servicios inmobiliarios prestados debidamente anotados en el Anexo 1, me obligo a pagar a **EL ADMINISTRADOR**, una comisión por concepto de Administración de Inmuebles, un valor por concepto de Garantía Inmobiliaria y/o otra cobertura de seguros que se contraten; sumas a las que tendrá derecho **EL ADMINISTRADOR** de preferencia sobre cualquier inversión. Queda sobreentendido que, a raíz de la facultad otorgada por **EL PROPIETARIO**, **EL ADMINISTRADOR** recibirá el valor de los cánones por parte del **ARRENDATARIO** y procederá a descontar de estos los valores correspondientes a comisiones a favor de **EL PROPIETARIO**. **CLAUSULA OCTAVA: DAÑOS EN EL INMUEBLE ENTREGADO EN ADMINISTRACIÓN.** Queda entendido que **EL ADMINISTRADOR**, no responderá por ocupaciones indebidas por terceros, igual, no responderá por robos, situaciones vandálicas o daños provenientes de fuerza mayor o caso fortuito que puedan sobrevenir al inmueble mientras que se encuentre desocupado por cualquier causa, y/o en espera de ser arrendado, pues es de la total responsabilidad de **EL PROPIETARIO** procurar por la seguridad de su inmueble. Así mismo **EL ADMINISTRADOR** no responderá ante **EL PROPIETARIO** por la violación por parte DEL **ARRENDATARIO(A)** de la cláusula de prohibiciones consignada en el respectivo contrato de arrendamiento, en especial en lo que se refiere a la ley 30 de 1.986. **EL ADMINISTRADOR** queda facultado para realizar por cuenta y a cargo de **EL PROPIETARIO** todas aquellas reparaciones que sean necesarias para garantizar el uso y goce del inmueble en los términos de la ley 820 de 2003 y su valor se descontarán de los primeros cánones de arrendamiento. **PARÁGRAFO 1: EL ADMINISTRADOR** no asume responsabilidad por los daños realizados por los **ARRENDATARIOS** al inmueble ni por los faltantes muebles y accesorios que pertenezcan al mismo, ni por reclamaciones a terceros sobre el inmueble. **PARÁGRAFO 2:** Cuando las reparaciones sean responsabilidad de **EL PROPIETARIO**, **EL ADMINISTRADOR** le informara, quien a su vez este dispondrá de 10 días hábiles para realizarlos, y en el evento que este incumpla con esta obligación, **EL ADMINISTRADOR** procederá a realizarlas, descontando el valor de estas del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO 3: EL PROPIETARIO**, se obliga también a cumplir con las normas de higiene y seguridad determinados por la Autoridad. **PARÁGRAFO 4** El canon de arrendamiento es libre de servicios públicos, estos valores corren por cuenta del arrendatario. No obstante, **EL ADMINISTRADOR** vigilará que los arrendatarios paguen oportunamente las cuentas de servicios sin que por esta vigilancia asuma la responsabilidad en el pago de estos. A la terminación del contrato y entrega del inmueble, los servicios públicos correspondientes al arrendatario se cancelarán a **EL PROPIETARIO** una vez el arrendatario los haya cancelado. **PARÁGRAFO 5 :** Se deja expresa constancia de que **EL PROPIETARIO** comprende y acepta que entregar en arrendamiento con la finalidad de recibir un lucro por el uso y goce del inmueble es una inversión que conlleva riesgos como el general de las inversiones y dicho riesgo se refiere entre otros a un deterioro o daños en el inmueble tales como manchas en pisos, rayones leves en puertas, desgaste en pintura, desgaste por uso en griferías, etc., situaciones no atribuibles al **ADMINISTRADOR** y por ende no son impedimento para recibir el inmueble a la terminación del contrato. **PARÁGRAFO 6:** En el evento en el que al arrendatario se le inicie un proceso de

restitución de inmueble arrendado, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el contrato termina cuando el arrendatario haya entregado el inmueble, sin que el propietario pueda exigir los cánones de arrendamientos futuros, pues desde ahora renuncia a exigir el cumplimiento del contrato, por esta causa. **EL PROPIETARIO** acepta desde ya que se reciba en las condiciones físicas y de mantenimiento en que se encuentre por cuanto es una terminación anormal del contrato de arrendamiento y no puede por ley el arrendador oponerse a recibir el inmueble so pretexto del estado del bien, sin perjuicio de iniciar las respectivas acciones judiciales. **CLAUSULA NOVENA: DAÑOS A LOS EQUIPOS Y/O ELECTRODOMÉSTICOS:** Los equipos y/o electrodomésticos que hagan parte del inventario del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** incluirá en el contrato de arrendamiento, una cláusula donde hace constar la obligación del **ARRENDATARIO** de realizar los mantenimientos preventivos en la periodicidad establecida. Es responsabilidad del **ARRENDATARIO** solo efectuar dichos mantenimientos; los repuestos para el funcionamiento óptimo de estos equipos serán asumidos por **EL PROPIETARIO**. Los daños ocasionados por término de la vida útil del equipo(s), **EL PROPIETARIO** está en la obligación de reponerlos. **PARÁGRAFO 1:** El inmueble se hace entrega con los siguientes electrodomésticos debidamente relacionados en el **Anexo 1**, **PARÁGRAFO 2: MANTENIMIENTO DE EQUIPOS. EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar el Mantenimiento Preventivo de los Equipos y/o Electrodomésticos relacionados en el mismo **Anexo 1** que hacen parte integral del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** deberá presentar el certificado de mantenimiento de los equipos cada tres meses, expedido por una empresa debidamente acreditada donde conste el mantenimiento realizado. El incumplimiento de esta cláusula constituirá incumplimiento del contrato y se entenderá que cualquier inconveniente presentado por los equipos será asumido por **EL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO 3:** La obligación de realizar los mantenimientos a cargo de la parte **ARRENDATARIA** no genera el derecho de recobro alguno a **EL ADMINISTRADOR o a EL PROPIETARIO** del inmueble. **PARÁGRAFO 4:** En el evento de pérdida total del equipo no existe obligación de reposición de estos por parte de **EL ADMINISTRADOR y/o EL PROPIETARIO. PARÁGRAFO 5:** En el evento de que los mantenimientos no se realicen dentro de las fechas estipuladas, y el equipo a consecuencia de esto se dañe, la reparación y/o su reemplazo correrán por cuenta **DEL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO 6:** Se deja expresa constancia que la aseguradora que ampara el contrato no responde por electrodomésticos entregados con el inmueble arrendado. **PARÁGRAFO 7: EL PROPIETARIO** puede desistir de los equipos instalados en la propiedad, mediante la autorización al **ARRENDATARIO** de hacer uso de estos a su discrecionalidad, control, conservación y cuidado anunciando que una vez se dañe o llegase a cumplir su vida útil, serán a cargo del **ARRENDATARIO**, sin que tenga **EL PROPIETARIO** de reemplazarlos. **CLAUSULA DECIMA: MORA DE EL PROPIETARIO** Si en el desarrollo del presente convenio quedare algún saldo que **EL PROPIETARIO** adeude a **EL ADMINISTRADOR**, este convenio se considera prorrogado, y prestará merito ejecutivo, aun cuando **EL PROPIETARIO** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta que dicho cargo se encuentre totalmente cubierto. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS INMOBILIARIAS.** El presente contrato de mandato tendrá o no garantía inmobiliaria de acuerdo con las instrucciones indicadas en el Anexo 1, por declaración expresa de **EL PROPIETARIO. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SEGUROS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y OTRAS COBERTURAS:** Adicional al seguro inmobiliario, en el evento de haber sido adquirido, **EL PROPIETARIO** deberá constituir un seguro

que cubra las obligaciones derivadas de la facturación de los servicios públicos de energía, agua y gas. De acuerdo con el valor asegurado establecido por el PROPIETARIO y dicho amparo tiene un costo dependiendo de la Afianzadora y/o Aseguradora seleccionada tal como está indicado en el Anexo 1. **EL PROPIETARIO** facultan a **EL ADMINISTRADOR** que haya conseguido el cliente y cerrado el negocio para contratar las garantías que a su juicio considere convenientes para atender los siguientes conceptos: Canon, Servicios Públicos: con cubrimiento hasta las reconexiones por la suma de arriba señalada, adicional la Cobertura de Clausula Penal mediante el cual **LA ASEGURADORA** se obliga a indemnizar al **BENEFICIARIO y/o ASEGURADO** mediante un único pago; el valor de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, hasta por dos (2) cánones de arrendamiento, en el evento de entrega anticipada o recuperación de la tenencia del inmueble por parte del arrendatario al asegurado. **PARÁGRAFO 1.** Queda entendido que las coberturas y exclusiones de los seguros señalados, están sometidos al contrato de seguro que el ADMINISTRADOR a suscrito con la Afianzadoras y/o Aseguradoras. El valor de estas garantías será deducido de la cuenta de **EL PROPIETARIO** una vez contratados por **EL ADMINISTRADOR**, o en caso contrario **EL ADMINISTRADOR** podrá financiarla hasta por un término de seis (6) meses. Las garantías en mención tendrán su vigencia durante todo el tiempo que esté vigente el contrato y el inmueble se encuentre arrendado. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para que la garantía sobre las cuotas de administración e IVA puedan hacerse efectivas, el valor respectivo deberá quedar incluido dentro del canon de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento que **EL PROPIETARIO** no hubieren contratado las garantías mencionadas en esta cláusula, **EL ADMINISTRADOR** no asume responsabilidad alguna por los pagos que deban efectuar los **ARRENDATARIOS**, entre otros, por concepto de servicios públicos, cánones de arrendamiento, reconexiones o reinstalaciones, cuotas ordinarias de la administración si las hubiese, siendo obligación de **EL ADMINISTRADOR** en dar noticia de tal circunstancia a **EL PROPIETARIO** dentro de los tres (3) días siguientes de producida la reclamación judicial o extrajudicial. **CLAUSULA DECIMA TERCERA- CARGOS Y PAGOS: EL ADMINISTRADOR** queda facultado por **EL PROPIETARIO** siempre y cuando el inmueble se encuentre arrendado para realizar los siguientes cargos y pagos: **a)** Cargar a la cuenta de **EL PROPIETARIO** el importe correspondiente al impuesto al valor agregado (IVA) liquidado sobre el valor de los servicios prestados en desarrollo del presente contrato y efectuar el pago respectivo; **b)** Pagar las facturas de servicios de energía, acueducto, teléfono, gas y demás servicios cuando no correspondan **AL ARRENDATARIO**. Si el contrato se encuentra amparado por la póliza colectiva de arrendamiento o por un contrato de fianza, con sus anexos **EL ADMINISTRADOR** tramitará ante la empresa correspondiente el pago respectivo; **c)** Pagar el valor correspondiente a la prima o fianza en el evento en que estos se hayan tomado; **d)** Pagar el costo de los avisos publicitarios en que **EL ADMINISTRADOR** incurra en la promoción del inmueble; **e)** Pagar las multas, intereses, cuotas ordinarias y extraordinarias originadas por el Régimen de Propiedad Horizontal, gastos judiciales y extrajudiciales, honorarios a profesionales que intervengan en proceso administrativos o judiciales y demás pagos efectuados en desempeño del presente contrato. **PARÁGRAFO 1: EL PROPIETARIO** autorizan a **EL ADMINISTRADOR** en forma expresa para deducir del valor de los arrendamientos, los rubros a que se refiere esta cláusula. **PARÁGRAFO 2:** Con respecto al impuesto Predial Unificado, el pago respectivo se hará previa entrega de la declaración privada o poder expreso otorgado por **EL PROPIETARIO** anualmente. **PARÁGRAFO 3:** Cuando el inmueble

lo desocupan **EL PROPIETARIO** cancelaran las facturas totales que llegaren por conceptos de servicios públicos, con el fin de evitar costos adicionales por reconexión de estos. Los valores que correspondan al **ARRENDATARIO, EL ADMINISTRADOR**, reembolsará los dineros a **EL PROPIETARIO**, previos a la presentación de las facturas de servicios públicos debidamente canceladas y dicho reembolso será abonado a la cuenta registrada en la contabilidad del **EL ADMINISTRADOR**. No obstante, lo anterior, **EL PROPIETARIO**, podrán autorizar que se descuente de sus ingresos el valor que le corresponda al momento de la desocupación, el cual será cancelado por **EL ADMINISTRADOR**.

PARÁGRAFO 4 EL PROPIETARIO queda notificado con la suscripción del presente contrato que si el inmueble objeto de administración llega a ser arrendado a una persona jurídica o responsable de retención en la fuente; esta retención equivalente sobre el valor de la renta será practicado a su cargo. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: PROCESOS DE RESTITUCIÓN:** Cuando el arrendamiento goce de las garantías arriba mencionadas, **EL ADMINISTRADOR** iniciare proceso de restitución del inmueble por el no pago de la renta, serán de cargo **DEL ADMINISTRADOR** los honorarios que tal gestión demande. En caso, de que la iniciativa de la terminación del contrato de arrendamiento proviene de **EL PROPIETARIO**, o no contar con las garantías inmobiliarias, estará a cargo de **EL PROPIETARIO**, estos pagaran los correspondientes honorarios siendo de su cargo las costas a que sea condenado a pagar **EL ADMINISTRADOR** en caso de una eventual pérdida del proceso. **PARÁGRAFO 1:** Serán de cuenta de **EL PROPIETARIO** los gastos y honorarios de abogados en los casos de ser necesaria la acción judicial para conseguir el cumplimiento de los contratos de arrendamiento o de la restitución del inmueble por causas distintas al incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: TERMINACIÓN:** Son causales de terminación de este contrato, las siguientes: **a)** El mutuo acuerdo de las partes o la revocación de **EL PROPIETARIO** siempre y cuando el inmueble se encuentre desocupado y sin contrato de arrendamiento vigente, pues de lo contrario este contrato subsistirá por toda la vigencia del contrato de arrendamiento y hasta su terminación y entrega del inmueble. **b)** La renuncia de **EL ADMINISTRADOR**, comunicada por escrito a **EL PROPIETARIO** con un preaviso no inferior a sesenta (60) días. Vencido este término, cesará cualquier tipo de obligación o responsabilidad de **EL ADMINISTRADOR** se origine en el incumplimiento de las obligaciones de **EL PROPIETARIO**, el preaviso no será necesario. **c)** La inhabilidad o incapacidad sobrevinientes de **EL ADMINISTRADOR**. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: SALDOS A CARGO DE EL PROPIETARIO:** Si en desarrollo del presente contrato quedare en algún saldo a cargo de **EL PROPIETARIO** y a favor de **EL ADMINISTRADOR** este contrato se considerará prorrogado. Aun cuando **EL PROPIETARIO** hayan manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta que dicho saldo a cargo de **EL PROPIETARIO** este totalmente cubierto. Si fuere **EL ADMINISTRADOR** quien desee terminar el contrato. Una vez vencido el termino de sesenta (60) días contados desde la fecha del aviso vía mail al correo abajo señalado, o por carta recomendada a **EL PROPIETARIO** cesaran todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado y en este evento si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor de **EL ADMINISTRADOR** por causa de su gestión, dicho valor será pagado por **EL PROPIETARIO** a **EL ADMINISTRADOR** o a su orden , a la presentación de la cuenta respectiva. En el evento que **EL PROPIETARIO** deseen que **EL ADMINISTRADOR** le solicite al **ARRENDATARIO** la desocupación del inmueble al vencimiento del contrato, deberá dar aviso escrito por lo menos tres (3) meses antes del vencimiento de

este para inmuebles destinados a vivienda y seis (6) meses para inmuebles destinados a una actividad comercial.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: RESPONSABILIDAD POR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO: EL ADMINISTRADOR responderá y cancelará los arrendamientos adeudados por los **ARRENDATARIO** hasta el día en que hayan ocupado el inmueble arrendado, siempre y cuando el inmueble se encuentre asegurado. El presente contrato no implica para **EL ADMINISTRADOR**, en ningún caso, responsabilidad alguna por falta de pago de las reparaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás gastos que deban cubrir, que no estuvieren amparados por las garantías de que trata la cláusula decima primera de este contrato, pero es entendido que procurara el oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio que les sean concernientes. En caso de existir el seguro o fianza de servicios, se efectuará el reembolso de estos hasta el monto asegurado, treinta (30) días hábiles después de que la Compañía Aseguradora o Afianzadora haya pagado los servicios, para lo cual **EL PROPIETARIO** deberán presentar a **EL ADMINISTRADOR** previamente los recibos debidamente cancelados.

CLAUSULA DECIMA OCTOVA: INDEMNIZACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EL ADMINISTRADOR pagará a **LOS PROPIETARIOS** que han tomado la Fianza o Seguro de arriendo, los cánones de arrendamiento hasta el máximo de los meses que las respectivas FIANZAS o SEGUROS cubra y no cancelara ningún tipo de indemnización a **EL PROPIETARIO**, ni en el evento en que el inmueble sea entregado antes de vencerse su término inicial o el de su prorroga.

CLAUSULA DECIMA NOVENA; RESPONSABILIDAD POR MAL ESTADO DEL INMUEBLE: EL PROPIETARIO asumen toda responsabilidad por reclamos de **LOS ARRENDATARIOS** originados por el mal estado de los inmuebles arrendados o por fallas o deficiencias en su construcción, y se obliga a restituir a **EL ADMINISTRADOR** todas aquellas sumas a las cuales fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que **EL ADMINISTRADOR** le hagan llegar a la cuenta correspondiente a **EL PROPIETARIO** con sus respectivos soportes.

CLAUSULA VIGÉSIMA: TRABAJADORES ESPECIALES: En el evento que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores como celadores, ascensoristas, aseadores, etc., **EL PROPIETARIO** autorizan expresamente a **EL ADMINISTRADOR** para que los contrate a nombre y bajo exclusiva responsabilidad de **EL PROPIETARIO**. Quienes tendrán la calidad de patrono y en consecuencia serán de su cargo los salarios, prestaciones y demás obligaciones que tenga su fuente en esas relaciones laborales.

PARÁGRAFO: EL PROPIETARIO autorizan a **EL ADMINISTRADOR** para realizar estos pagos con cargo a las rentas percibidas en desarrollo del contrato de arrendamiento.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: Si **EL PROPIETARIO** directamente y sin intervención de **EL ADMINISTRADOR**, entregaren o recibieren del **ARRENDATARIO** el inmueble que se consigna en administración, Exonera a **EL ADMINISTRADOR** de cualquier perjuicio que reciban por estos hechos.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: VENTA DEL INMUEBLE ARRENDADO: En el evento de presentarse una negociación que se perfeccione con la venta del inmueble dado en arrendamiento a las personas que se encuentren en calidad de **ARRENDATARIOS** de este, **EL PROPIETARIO** reconocerán a **EL ADMINISTRADOR** una comisión equivalente al Tres por ciento (3%) del valor de la venta más el IVA, suma que será cancelada al momento de ser firmada la promesa de venta correspondiente.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: EMBARGOS: EL PROPIETARIO manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes.

PARÁGRAFO: En todo caso, ninguna responsabilidad cabrá a **EL**

ADMINISTRADOR, ni estará obligado a pagar suma alguna a favor de **EL PROPIETARIO**, cuando las compañías de seguros contratadas, sea para la Fianza o Seguro de arrendamiento, así como para asegurar el pago de cuotas de administración, servicios y reconexiones, objeten la reclamación debidamente presentadas por **EL ADMINISTRADOR**, a menos que la razón de dicha objeción fuere la existencia de culpa grave o dolo de parte de **EL ADMINISTRADOR**.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: ESPACIOS EN BLANCO: EL PROPIETARIO faculta expresamente **EL ADMINISTRADOR** para llenar en este documento los espacios en blanco. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA: AVISO DE PRIVACIDAD Y AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES; EL ADMINISTRADOR**, dando estricto cumplimiento a lo establecido en la ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1377 de 2013 y en armonía con nuestro Manual de Políticas de Protección de Datos Personales, manifiesta y certifica que todos los datos que usted suministre en virtud de operaciones que solicite o celebre con nuestra entidad, serán tratados mediante el uso y mantenimiento de medidas de seguridad técnicas, físicas y administrativas con el fin de impedir que terceros no autorizados accedan a los mismos. El responsable de la protección de sus datos personales es **EL ADMINISTRADOR**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias, Colombia, ubicada en la dirección registrada en la Cámara de Comercio del **ADMINISTRADOR**, quien los recogerá a través de los diferentes canales transaccionales y serán usados para: **a)** Actividades comerciales; **b)** Atender cualquier trámite o solicitud de producto o servicio que usted requiera; **c)** Ofrecerle o brindarle información relacionada con los productos o servicios que ofrece nuestra compañía; **d)** Transferirlos a terceros, sucursales, filiales de conformidad con la normatividad vigente y las demás que estén dentro del marco operacional y contractual que nos vincule. Usted podrá ejercer los derechos que la Ley le concede siguiendo nuestro Manual de Políticas de Protección de Datos Personales, al cual puede acceder a través de los correos electrónicos que **EL ADMINISTRADOR** suministre. Para dudas e inquietudes relacionadas con estos temas puede escribirnos al correo electrónico skccontractual@gmail.com. Es importante que usted recuerde que el ejercicio de sus derechos no es requisito previo ni impide el ejercicio de otro derecho y que cualquier modificación al presente aviso de privacidad le será notificado a través de los medios que disponga la compañía para este efecto. Leído lo anterior autorizo de manera expresa, explícita e inequívoca a **EL ADMINISTRADOR** para el tratamiento de los datos personales suministrados dentro de las finalidades legales, contractuales, comerciales y las aquí contempladas. Declaro que soy el titular de la información reportada en este formulario para autorizar el tratamiento de mis datos personales, que la he suministrado en forma voluntaria y es completa, confiable, veraz, exacta y verídica. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: ENTREGA DE DOCUMENTOS:** Deberán entregar: **a) Documentos del inmueble:** Certificado de Tradición y Libertad no mayor a treinta (30) días; -copia de escritura pública, ultimas facturas de los servicios públicos debidamente cancelados, - Factura del predial **b) Documentos del PROPIETARIO** o quien haga sus veces : cuando no es **EL PROPIETARIO**, documento que acredite la facultad legal para arrendar ,Fotocopia de documento de identidad; - Rut, Certificación bancaria, **c) Documentos de la Copropiedad** : Nombre de la ADMINISTRADORA, dirección y teléfonos Fotocopia del reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia; Rut, Certificación bancaria, certificación de paz y salvo de la copropiedad que estipule el monto de la cuota de administración. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA:** Cuando el inmueble o inmuebles objeto del presente contrato de mandato, sean diferentes a los destinados para

vivienda y de espacios para exposiciones muestras artesanales nacionales, de acuerdo con la Ley 788 de 2.002, **EL PROPIETARIO** será responsable del gravamen del impuesto sobre las ventas (IVA); por lo tanto, deberá inscribirse en el Registro Nacional de Vendedores de la DIAN y reportar a **EL PROPIETARIO** el régimen al cual pertenece, y en el evento que tenga alguna modificación, informar sobre el cambio de régimen.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: DOMICILIO Para todos los efectos legales se fija la ciudad de Cartagena de Indias, como el lugar donde se deben cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA NOVENA-MUERTE DEL ARRENDATARIO.** En el evento en que, durante la ejecución del contrato de arriendo, EL **ARRENDATARIO** falleciere, se genera de forma inmediata la causal para la terminación del contrato de arriendo con justa causa, por lo que **EL PROPIETARIO** aceptará la terminación sin lugar a pago de indemnización alguna. En el evento en que **EL PROPIETARIO** lo autorice podrá EL MANDATARIO aceptar la cesión del contrato a un familiar o tercero interesado en continuar con el contrato de arriendo, previo el cumplimiento de los requisitos legales. **CLAUSULA TRIGESIMA: CONFIDENCIALIDAD Y NO REVELACIÓN DE INFORMACIÓN: EL REPRESENTANTE PROPIETARIO Y EL ADMINISTRADOR** se comprometen solemnemente a guardar absoluta reserva acerca de toda información de carácter confidencial que su contraparte les confíe para los propósitos de este contrato. Así mismo, reconocen que no tienen derecho a usar, y no usarán, la información confidencial que reciban, a menos que tal uso haga parte de sus obligaciones en este contrato. Las partes aceptan que este compromiso de confidencialidad y no revelación de información permanecerá vigente incluso después de que su relación contractual termine. La parte que incumpla este compromiso indemnizará plenamente los perjuicios que cause a la otra. **Parágrafo 1:** se entiende por información no confidencial aquella que: (i) sea parte del dominio público sin que medie una acción u omisión de la otra parte; (ii) ha sido del conocimiento de la otra parte debido a medios legítimos distintos de la revelación por la otra parte; (iii) es legítimamente revelada a la otra parte por una tercera persona sin restricción en la revelación; o (iv) es independientemente desarrollada por a otra parte sin el uso de o sin hacer referencia a la Información Confidencial de la otra parte. **Parágrafo 2:** La revelación de información confidencial no será considerada como un incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad si dicha información es suministrada: (a) en obediencia a una norma legal o a orden judicial o de otra autoridad gubernamental; o (b) es realizada por una parte a su asesor legal o abogado, a sus subcontratistas o a otros profesionales obligados a mantener la confidencialidad de acuerdo con la ley, y únicamente hasta el alcance necesario para establecer derechos o hacer efectivas obligaciones derivadas de este contrato. En todo caso, la parte reveladora deberá informar a la otra parte de las circunstancias descritas en el literal (a) de la presente cláusula y hará un esfuerzo razonable para establecer que la información confidencial revelada sea usada únicamente para el propósito para el cual fue emitida y procurando limitar lo más posible el ámbito de su revelación. **CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: RETROACTIVOS POR EXPENSAS COMUNES.** En el evento en que el **ARRENDATARIO** esté a cargo del pago de expensas comunes y estas fueran comunicadas y no pagadas en tiempo por EL **ARRENDATARIO**, serán asumidas por **EL PROPIETARIO** del inmueble a fin de no generar el cobro de intereses moratorios. Las sumas canceladas por **EL PROPIETARIO** por concepto de retroactivos a cargo del **ARRENDATARIO** serán reembolsadas a aquel una vez éste realice el pago correspondiente. **CLAUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: EL PROPIETARIO** asumirá los

incrementos de las expensas comunes anuales, y las sumas de dinero canceladas le serán reembolsadas una vez sean pagadas por el **ARRENDATARIO**, lo anterior a fin de evitar mora en los pagos y generación de intereses por concepto de expensas comunes en la copropiedad. **CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: FIRMA ELECTRÓNICA /DIGITAL.** Las Partes declaran que el presente Contrato será suscrito mediante firma electrónica / digital a través de la aplicación Esignatures.io, 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). NOTIFICACIONES. Cualquier comunicación y/o notificación que una parte deba remitir a la otra se hará a cualquiera de las direcciones físicas y/o de correo electrónico indicadas en el presente contrato. Las Partes declaran expresamente que el correo electrónico será un mecanismo de notificación para la remisión y recibo de cualquier comunicación o notificación. **PARÁGRAFO.** De manera particular las Partes autorizan que todas las comunicaciones, certificaciones, memorandos y, en general, cualquier documento relacionado con el presente contrato, podrá ser firmado de manera electrónica /digital a través de la plataforma Esignatures.io. **CLAUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: INDEMNIDAD. EL PROPIETARIO** mantendrá indemne y defenderá a su propio costo al **ADMINISTRADOR**, de cualquier pleito, queja demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del **PROPIETARIO** en el desarrollo de este contrato. **CLAUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:** Las partes declaran conocer y aceptar las normas anticorrupción aplicables en Colombia, y se comprometen a dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en ellas, a fin de no incurrir en conducta alguna que pudiera considerarse soborno o que sea de alguna manera corrupta. En particular, se comprometen en relación con las transacciones o relaciones derivadas del contrato y la relación comercial y contractual, a no ofrecer, pagar, prometer pagar, autorizar el pago, solicitar, recibir, o autorizar recibir dinero o cualquier dádiva o cosa de valor, directa o indirectamente, a funcionarios de gobierno, entidades gubernamentales o terceros con quienes tengan una relación comercial, con el fin de inducir una decisión, con el propósito de indebidamente obtener o retener un negocio, o dirigir un negocio hacia cualquier persona u obtener cualquier otra ventaja indebida. Deberán informar inmediatamente cualquier sospecha de intento de soborno o cualquier conducta que implique la violación de la Política o las normas anticorrupción y antisoborno. Para tal efecto, podrán comunicarse directamente al domicilio legal del arrendador. **PARÁGRAFO:** EL PROPIETARIO declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incurso en causal alguna señalada en la Ley, la Constitución Política, que la inhabilite o la ponga en situación de incompatibilidad con ocasión de la celebración del presente contrato y no se encuentre incurso en alguna de las prohibiciones contenidas en el Código de Conducta, Ética y Buen Gobierno de DEL ADMINISTRADOR Como tampoco se encuentra inmerso en algún conflicto de interés, y no ha incurrido en responsabilidad fiscal, razón por la cual no aparece reportado en el Boletín preparado por la Contraloría General de la República. Así mismo, EL PROPIETARIO declara que el origen de los fondos por los cuales adquirió el inmueble tiene procedencia lícita. **CLAUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** Todas las direcciones suministradas, incluyendo el correo electrónico, conservan plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informado Al ADMINISTRADOR del cambio de esta.

ANEXO 1

Nota: Si hay más de un propietario los datos estaran separados por (",") comas.

1). DATOS DEL PROPIETARIO

Calidad de Propietario	Propietario
Tipo de Persona	Juridica
Nombre de la Persona Natural / Empresa	BRANIUM SAS
Documento de Identificación	Nit 8060137394
Lugar de Expedición	CARTAGENA
Nombre del Representante Legal	EFRAIN AMIN BAJAIRE
Documento del Representante Legal	9082111

1.1). OTROS DATOS DEL PROPIETARIO

Dirección física de Correspondencia	MANGA CALLE 25 No 24A 16 EDIF TWINS BAY PISO 9
Correo electrónico	efrainamin@cemma.com.co
Celular	3174799028
En Caso de Fallecimiento del Propietario se designa a	

1.2). INSTRUCCIONES PARA EL GIRO AL PROPIETARIO

Tipo de Giro	Transferencia electronica
A Nombre debe Salir el Giro	BRANIUM SAS
Titular de la Cuenta	BRANIUM SAS
No de identificación	806013739
Tipo de Cuenta	Corriente
Número de Cuenta	08524905020
Nombre del Banco	Bancolombia
Correo electrónico para recibir facturas	constructoraemma1@gmail.com

2). DATOS DEL INMUEBLE

Escritura Pública	1870
Fecha	2023-10-23

Circulo Notarial	CUARTA DE CARTAGENA
Matricula Inmobiliaria	060-244703
Referencia Catastral	0102012520017000
Dirección del Inmueble	Torices Carrera 14 No 32 -48 Barrio Torices
Dirección física del Inmueble	Torices Carrera 14 No 32 -48 Barrio Torices
Área del Terreno	1784
Área Construida	1784
Régimen de Propiedad Horizontal	No
Estrato	Comercial
¿Tiene deposito?	No
Depósitos	No aplica
¿Tiene parqueadero?	Si
Parqueaderos	5
Tipo de parqueadero	Privado
# Parqueadero	interno
Vigilancia o Portería	No
Relación de Equipos Entregados sin responsabilidad de Reposición y/o remplazos de Repuestos	DE ACUERDO A LA RELACION EN EL INVENTARIO AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE DADO EN ARRIENDO.
Otros Datos Relevantes del Inmueble	Este contrato se hace para la renovación del año 2025, ya que el inmueble se encuentra ocupado por la Alcaldia.

3). DATOS DE LA COPROPIEDAD

Valor (\$) de la Administración	\$0
EL Valor es con cargo al:	No aplica
Nombre de la Copropiedad	No aplica

Nit	No aplica
Administrador	
Contacto de la Copropiedad	No aplica
Firma de la copropiedad	No aplica
Correo de la Copropiedad	No aplica

3.1). DATOS BANCARIOS DE LA COPROPIEDAD

Tipo de Cuenta	No aplica
Número de Cuenta	No aplica
Nombre del Banco	No aplica

4). SERVICIOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE

Energía (NIC)	4319293
Agua (Póliza)	559045
Gas Natural (# Contrato)	
Televisión	NA
Teléfono	NA
Internet	NA
Otros	Este contrato se hace para la renovación del año 2026, ya que el inmueble se encuentra ocupado por la Alcaldia.

5). COMISIONES Y VALORES DE LA ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE

Valor del Canon Mensual	\$161.511.925
Valor ADMINISTRACIÓN	\$0
¿Incluye Iva?	Si
% Iva (Si aplica)	19%
Valor Iva del canon (Si aplica)	\$30.687.265
% Administración de Inmueble	8%
Comisión Administración del Inmueble	\$12.920.954
IVA sobre la Comisión	\$2.454.981
Total Comisión IVA INCLUIDO	\$15.375.935

6). GARANTÍAS CONTRATADAS**6.1). GARANTÍA INMOBILIARIA**

¿Incluye Garantía inmobiliaria? No

Nombre de la Aseguradora	No aplica
Tasa Pactada seguro	No aplica
Valor de la Garantía Mes	No aplica
Meses de cobertura de la Garantía	No aplica

6.2). GARANTÍA POR SERVICIOS PÚBLICOS

¿Incluye garantía de servicios públicos? No

Valor Asegurado	No aplica
Cobertura de la Garantía	No aplica
Forma de Pago	No aplica
Valor de la Prima Mes	No aplica
Valor de la Prima Total Anual	No aplica

6.3). GARANTÍA POR DAÑOS EN EL INMUEBLE

¿Incluye garantía de Daños? No

Valor Asegurado	No aplica
Cobertura de la Garantía	No aplica
Forma de Pago	No aplica
Valor de la Prima Mes	No aplica
Valor de la Prima Total Anual	No aplica

6.4). AMPARO CLÁUSULA PENAL

¿Incluye cláusula penal? No

% Amparo cláusula penal	No aplica
Total Cláusula	No aplica

7). EQUIPOS INCORPORADOS AL INMUEBLE**NOTA:**

DE ACUERDO A LA RELACION EN EL INVENTARIO AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE DADO EN ARRIENDO.

8). DATOS DEL CONTRATO

Valor del Canon Mensual	\$161.511.925
Valor del Iva (Si aplica)	\$30.687.265
Porcentaje de Incremento Pactado	IPC
Duración o término del Contrato	12 Meses
Tasa de intermediación Pactada	8%
Dias de Gracia	0

9). RETENCIONES PRACTICADAS POR EL ARRENDATARIO AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE DE ACUERDO CON SU CONDICIÓN TRIBUTARIA

RETE fuente	SI
RETE Ica	SI
RETE IVA	si
Estampilla adulto mayor	SI
Estampilla pro universitario	SI
Estampilla recreación y deporte	SI

10). ACUERDOS DE INCREMENTO PROYECTADOS

Tipo de acuerdo: Anual

10.1). AÑOS

Año inicial	Año final	IPC
2026	2026	IPC + 0
No aplica	No aplica	No aplica
No aplica	No aplica	No aplica
No aplica	No aplica	No aplica
No aplica	No aplica	No aplica
No aplica	No aplica	No aplica

10.2). MESES

Mes inicial	Mes final	Valor del canon
-------------	-----------	-----------------

No aplica	No aplica	No aplica
No aplica	No aplica	No aplica
No aplica	No aplica	No aplica
No aplica	No aplica	No aplica

ANEXO 2

1). OBSERVACIONES O ADENDAS

CONTRATO SIN GARANTIA INMOBILIARIA; DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE PARTIDA PRESUPUESTAL DEL DISTRITO DE ENERO HASTA DICIEMBRE 2026.

2.) DATOS ADICIONALES DEL INMUEBLE

¿Existe en simi?	Si
Codigo simi	
¿Es del mismo propietario?	Si
Numero del inmueble (Simi)	
Codigo del inmueble pagina web	16673
Clasificacion del inmueble	5- Entrega inmediata

☒ Por la presente reconozco que he leído y comprendido las condiciones del **CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES.** (REP. LEGAL NASSIF ABUITA NASSAR)

Firmas Electrónicas

BRANIUM SAS - 8060137394

(Representación digital de la firma)

BRANIUM SAS - 8060137394

EFRAIN AMIN BAJAIRE

Email: efrainamin@cemma.com.co

Móvil: +573106650671

ELABORADO POR: Jocabeth Cantillo Devoz

(CONSULTORA/OR)

(Representación digital de la firma)

ELABORADO POR: Jocabeth Cantillo Devoz

(CONSULTORA/OR)

SOLUCIONES COMERCIALES Y CONSTRUCTIVAS S.A.S

Email: jocabethcantillo@gmail.com

Móvil: +573216999529

REP. LEGAL NASSIF ABUITA NASSAR

(Representación digital de la firma)

REP. LEGAL NASSIF ABUITA NASSAR

SOLUCIONES COMERCIALES Y CONSTRUCTIVAS S.A.S

Email: skcgerencia@hotmail.com

Móvil: +573145959053

