Contrato No. 013-2026

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Armenia, Quindío 27 de agosto de 2026
ADMINISTRADOR: LILIANA RODRÍGUEZ OROZCO
INMOBILIARIA ARD ASESORAR
NIT. 41.889.835-8

Nombre propietario: BBVA COLOMBIA	**NIT:** 860.003.020-1
Dirección y teléfono del propietario: Carrera 9 No. 72-21 piso 5 Tel. 91 + 3471600 ext 23176	**Ciudad:** Bogotá D.C.
Nombre Locatario: INVERSIONES ALTAVISTA ARMENIA SAS	**NIT:** 900.200.630-3
Dirección y teléfono del locatario: Calle 19 # 12-41 Oficina 5 Mezanine Altavista Centro Comercial Tel. 310 492 14 29	**Ciudad:** Armenia
Correo electrónico Propietario: postventaleasingcolombia@bbva.com	**Correo electrónico Locatario:** inversionesaltavistaarmenia@gmail.com
Dirección del inmueble: Carrera 12 #19-00 Altavista Centro Comercial local # 18 nivel -12.37	**Precio de arrendamiento inicial:** $14.200.000.oo
Matrícula Edeq: 240650	**Matrícula Epa:** 114990
Matrícula Efigas: NO APLICA	**Lectura de los contadores al momento del recibo del inmueble:** Agua energía
Estrato: 1 Comercial	**Avalúo catastral:** $67.429.000.oo
Matricula inmobiliaria: 280-180362	**Ficha catastral:** 010400000083090690000023O

Entre **LILIANA RODRIGUEZ OROZCO**, propietaria del establecimiento de comercio denominado **INMOBILIARIA ARD ASESORAR** constituido de conformidad con las normas colombianas, registrada en la Cámara de Comercio de Armenia, bajo la matrícula número 00134175 del 3 de enero de 2005, con Nit. 41.889.835-8 y matrícula de arrendador Nº 057, ubicada en la calle 19 # 12-41 oficina #5 Altavista Centro Comercial en la ciudad de Armenia, Quindío; quien para efectos del presente contrato se denominará EL MANDATARIO Y/O ADMINISTRADOR, por una parte; y por la otra **INVERSIONES ALTAVISTA ARMENIA S.A.S.**, identificada con NIT. **900.200.630-3**, representada legalmente en este caso por la señora **MARÍA HELENA ARBELÁEZ DE RODRÍGUEZ** con cedula de ciudadanía No. 24.480.517, quien actúa en calidad de gerente suplente de la sociedad y de conformidad con la autorización expresa contenida en el contrato de arrendamiento financiero – leasing No. **2586**, celebrado entre **BBVA COLOMBIA** e **INVERSIONES ALTAVISTA ARMENIA S.A.S.**, en calidad de locatario, quien actúa en calidad de gerente suplente de la sociedad y de conformidad con la autorización expresa contenida en escrito de fecha el catorce (14) de julio de 2026, según el contrato de arrendamiento financiero – leasing No. **2586**, celebrado entre **BBVA COLOMBIA** e **INVERSIONES ALTAVISTA ARMENIA S.A.S.**, en calidad de locatario, mediante el cual **BBVA COLOMBIA** autoriza el subarriendo del inmueble y la suscripción de los documentos necesarios con la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN; quien para efectos del presente contrato se denominará **EL MANDANTE**, y para efectos contractuales se identificará igualmente como **EL CONSIGNANTE**. Las partes manifiestan que son legalmente capaces para contratar y obligarse, y que actúan libre y voluntariamente. En virtud de lo anterior, han decidido celebrar el presente CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, respecto del (de los) bien(es) inmueble(s) que se identifican y describen a continuación, el cual se regirá por las disposiciones relativas al contrato de mandato previstas en los artículos 2.142 y siguientes del Código Civil y 1.262 y siguientes del Código de Comercio, así como por las demás normas que resulten aplicables y, en especial, por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** OBJETO DEL CONTRATO: El PROPIETARIO faculta especialmente al ADMINISTRADOR para que administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del CONSIGNANTE el(los) inmueble(s) Local adquiridos según escritura pública No. 3105 situado en la Carrera 12 #19-00 Altavista Centro Comercial local # 18 nivel -12.37 de la ciudad de Armenia, con los siguientes linderos, según título de adquisición: los linderos del inmueble objeto a este contrato están estipulados en la escritura pública No. 3105 del veintiuno (21) de diciembre de 2010 de la Notaria Segunda de Armenia SEGUNDA. - **TÉRMINO DEL CONTRATO:** Este contrato tendrá una duración igual al término de duración del contrato de arrendamiento del inmueble, se supeditará su iniciación, terminación y prórroga, al contrato suscrito con los arrendatarios y rige a partir de la fecha en que se firme este. Es decir, que mientras se conserve el mismo arrendatario, este contrato será vigente y no se podrá dar por terminado el mismo. Vencido este término si alguna de las dos partes no lo da por terminado mediante aviso escrito, con noventa (90) días de anticipación, se entenderá prorrogado por igual período. No obstante, las partes podrán dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo por lo siguiente: a) por mutuo acuerdo, b) de manera unilateral, caso en el cual, la parte que así lo decida deberá notificarlo a la otra parte por escrito en un término no inferior de noventa (90) días a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, c) por justa causa, según lo estipulado en el Código Civil en sus artículos 2.142 y s.s. y el Código de Comercio en sus artículos 1.262 y s.s. d) cuando los inmuebles se encuentren desocupados, es decir, cuando no estén arrendados, si es deseo de cualquiera de

las partes. PARAGRAFO 1°: Si estuvieren contratos de arrendamiento vigentes, y EL CONSIGNANTE deseare terminarlo, pagará a EL ADMINISTRADOR la cláusula penal e indemnización de perjuicios. PARAGRAFO 2°: El término del presente contrato se prorrogará automáticamente cuando quede algún saldo a cargo de EL CONSIGNANTE y a favor de EL ADMINISTRADOR, hasta cuando dicho cargo sea totalmente cubierto, aun cuando EL PROPIETARIO haya manifestado su deseo de darlo por terminado. Si por cualquier circunstancia resultare algún saldo a favor de EL ADMINISTRADOR, por causa de su gestión, dicho valor será pagado por EL CONSIGNANTE a EL ADMINISTRADOR dentro de los ocho (8) días siguientes a la presentación de la cuenta respectiva. PARAGRAFO 3°: Si fuere el ADMINISTRADOR quien diera por terminado el contrato, una vez haya notificado a EL CONSIGNANTE y vencido el término del contrato o su prórroga, cesaran todas sus obligaciones y, no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después de haber manifestado su deseo de terminar el contrato. En ese evento, si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor del ADMINISTRADOR por causa de su gestión, dicho valor será pagado por EL CONSIGNANTE a EL ADMINISTRADOR o en su orden, dentro de los ocho (8) días siguientes a la presentación de la cuenta respectiva. **TERCERA. - FORMA DE PAGO**: Los pagos mensuales a favor del CONSIGNANTE serán cancelados por el ADMINISTRADOR quince (15) días después de la fecha del vencimiento de las mensualidades respectivas del contrato de arrendamiento con el arrendatario, siempre y cuando el inmueble se encuentre arrendado y el contrato se halle asegurado o afianzado, e independientemente si este se encuentre en mora. En caso de que el inmueble no se encuentre asegurado o afianzado el pago se realizará cinco (5) días después de recibido el pago por parte del arrendatario. El valor a pagar, una vez descontado la comisión estipulada y los demás gastos en que incurriere en el desempeño de este contrato serán consignados a la cuenta de corriente No. 136669994206 del Davivienda, o en su defecto será girado cheque a nombre del CONSIGNANTE. **CUARTA. - FACULTADES DEL ADMINISTRADOR:** El CONSIGNANTE faculta al ADMINISTRADOR para que en su nombre y representación tramite y ejecute los asuntos que a continuación se enumeran así: a.- Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos y bajo sus costas (Administrador), el arriendo del (de los) inmueble (es) de que trata el presente contrato. b.- Escoger a los arrendatarios, que a criterios de EL ADMINISTRADOR reúnan los requisitos exigidos por este, para calificar como arrendatario del inmueble. c.- Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos bajo las garantías que a juicio del ADMINISTRADOR sean oportunas. d.- Recibir los arrendamientos y demás pagos a cargo de los arrendatarios. e.- Arrendar el inmueble por el precio acordado con EL PROPIETARIO, teniendo en cuenta la calidad, ubicación del inmueble y las leyes vigentes en materia de arrendamiento, procurando el mejor beneficio para los propietarios. f.- Otorgar autorizaciones a los arrendatarios para traslado o instalaciones de líneas de servicio telefónico, internet o de banda ancha al inmueble. g.- Efectuar por cuenta del CONSIGNANTE las reparaciones necesarias y locativas que el ADMINISTRADOR juzgue convenientes para la conservación del inmueble y faciliten su arrendamiento o las que estén encaminadas a satisfacer el goce pleno del inmueble, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades; según las condiciones contempladas en los artículos 1.982 al 1.986 del Código Civil y la ley 820 de 2003. Lo anterior se hará bajo el principio de la buena fe y las facultades legales para actuar. El ADMINISTRADOR comunicará oportunamente de las reparaciones a realizar. h.- Pagar con cargo al CONSIGNANTE los servicios de energía, teléfono, acueducto, parabólica, administración y demás gastos cuando no

correspondan al arrendatario. i.- Pagar los impuestos prediales o municipales y de valorización que graven el bien con autorización del CONSIGNANTE. Igualmente podrá tomar seguros, cuando estos sean autorizados por escrito por EL CONSIGNANTE. j.- Dar por terminado antes del vencimiento, por justa causa, el contrato de arrendamiento que se haya suscrito sobre el inmueble, e iniciar las acciones legales. k.- Iniciar oportunamente las acciones judiciales, administrativas y/o policivas de las que sea titular, tendiente a librar de perturbaciones a los arrendatarios. En el evento de que haya necesidad de promover procesos para obtener judicialmente la restitución del inmueble, los gastos del proceso serán aquellos que señale el correspondiente juzgado y los pagarán los arrendatarios. l.- En casos de mora en las obligaciones hipotecarias de los inmuebles arrendados, cancelar su obligación hasta el monto de sus arriendos a cargo de EL CONSIGNANTE. m.- Descontar de los correspondientes cánones de arrendamiento que reciba, el valor de la comisión y el I.V.A causado, además de los gastos y costos en que incurra EL ADMINISTRADOR por causa de la gestión que adelante, exceptuando los de comercialización del inmueble, así como también a descontar los servicios públicos, administraciones, seguros de todo riesgo y de arrendamiento, reparaciones locativas, cuotas extraordinarias, impuestos, acciones judiciales, administrativas y/o policivas y demás gastos que demande el inmueble y que EL ADMINISTRADOR haya asumido de manera directa por autorización del CONSIGNANTE. n.- EL ADMINISTRADOR podrá otorgar poder a un abogado para que inicie cualquier proceso judicial, administrativo o extrajudicial relacionado con el inmueble. Igualmente, EL CONSIGNANTE le otorga AL ADMINISTRADOR la facultad de ejercer en su nombre y representación cualquier clase de recurso, derecho de petición, acción de tutela, e incluso demanda, con el fin de salvaguardar y defender los derechos del CONSIGNANTE con respecto al (a los) inmueble (s) objeto de este contrato. **QUINTA. - OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR**: Son obligaciones de EL ADMINISTRADOR las siguientes: a.- Celebrar los contratos de arrendamientos respectivos, bajo las garantías que sean oportunas a su juicio. b.- Cobrar a los arrendatarios el valor de los arrendamientos y una vez recibidos entregarlos a EL CONSIGNANTE mensualmente o, seguir las instrucciones que éste le dé sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponde a EL ADMINISTRADOR y de los gastos que éste haya efectuado por cuenta DEL CONSIGNANTE. c.- Efectuar por cuenta del propietario las reparaciones locativas que el ADMINISTRADOR juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento previa comunicación y autorización del propietario y/o las contempladas en el artículo 1982 del Código Civil y la ley 820 de 2003. d.- Rendir cada mes al CONSIGNANTE un informe detallado de los arrendamientos recibidos, así como los gastos que efectúe durante el mismo período y las veces que sea requerido por el CONSIGNANTE. De no formularse observaciones dentro del mes siguiente, se entenderá que el informe fue aprobado por este. e.- Hacer entrega del inmueble a los arrendatarios con inventario de dotaciones y estado general del mismo. **SEXTA. - RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR**: a.- EL ADMINISTRADOR se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los arrendatarios hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato. b.- El presente contrato no implica para EL ADMINISTRADOR en ningún caso, responsabilidad alguna por falta de pago de las reparaciones, servicios públicos, cuota de administración y demás que deban cubrir los arrendatarios, pero es entendido que procurara el oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio que le sean concernientes. c.- En caso de existir el seguro o fianza de las coberturas acordadas con el propietario, se efectuará el

reembolso de estos, hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la Compañía Aseguradora o Afianzadora haya pagado los servicios, para lo cual el CONSIGNANTE deberá presentar previamente los recibos debidamente cancelados y la respectiva constancia de pago al ADMINISTRADOR. d.- En igual sentido El ADMINISTRADOR no se hace responsable por hurtos, incendios, inundaciones, daños, y/o otros similares, que se presenten en la propiedad, o usos diferentes por terceros u ocupación de hecho. e.- EL ADMINISTRADOR no responderá por deterioro que provenga del tiempo y uso legítimo, de fuerza mayor y caso fortuito; o de los daños que sean consecuencia de un delito; o de la mala calidad del inmueble por vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción de conformidad con el Art. 2028 del Código Civil. Se entiende por las partes que el deterioro normal de la pintura de los inmuebles es de 12 meses aproximadamente, siempre y cuando se haya entregado el inmueble recién pintado excepto que el mismo sea ocasionado por fuerza mayor o caso fortuito. f.- Se establece en este documento que EL ADMINISTRADOR no responderá por lámparas y cortinas dejadas en el inmueble arrendado, como tampoco por muebles y electrodomésticos en general diferentes a los electrodomésticos que hagan parte natural del inmueble como son aquellos pertenecientes a la cocina integral, en caso de que el inmueble cuente con esta. Se recomienda AL CONSIGNANTE retirarlos sin que esto cause un perjuicio al inmueble. **SÉPTIMA. - GARANTÍA DE PAGO**: El **ADMINISTRADOR** garantiza tanto el pago de arrendamientos, administraciones, como de servicios públicos y daños al inmueble, siempre y cuando el **CONSIGNANTE** haya contratado a través del ADMINISTRADOR los seguros o fianza de arrendamiento, administraciones, servicios públicos, daños, y faltantes de inventario. El seguro y la fianza no cubren el deterioro por el uso normal del inmueble. **OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL CONSIGNANTE:** Son obligaciones de EL CONSIGNANTE las siguientes: a.- El CONSIGNANTE se compromete a pagar al ADMINISTRADOR, una comisión del 5% más el IVA, más el 2% más IVA mensual de la prima del seguro de arrendamiento y/o afianzamiento, según las tarifas vigentes de las empresas que prestan dicho servicio. Dicho valor se descontará mensualmente del canon de arrendamiento; además reconocerá el valor de las estampillas y demás descuentos que se efectúen sobre el canon cuando el arrendatario sea una entidad obligada a efectuar dichas erogaciones, para lo cual EL ADMINISTRADOR podrá descontar del valor total del arrendamiento de cada mes. b.- Reembolsar al ADMINISTRADOR el valor de los gastos en que ésta incurre por negligencia, renuencia, mora o falta de decisión del CONSIGNANTE en el mantenimiento del inmueble en buenas condiciones de habitabilidad. c.- En caso de que el CONSIGNANTE enajenare el inmueble, le reconocerá al ADMINISTRADOR las comisiones faltantes hasta la fecha de terminación del contrato de administración del inmueble, de este modo se da por culminado dicho contrato. d.- En caso de venta del inmueble, el CONSIGNANTE deberá cumplir con los términos que la Ley de arrendamiento, Ley 820 de julio 10 de 2003, determina en sus artículos 22 numerales 7 y 8 literal c y 23. e.- Asumir el costo de los gastos judiciales de cobranza y de restitución del inmueble, cuando la escogencia del arrendatario haya sido de su criterio y voluntad o en su defecto no haya autorizado el seguro de arrendamiento o afianzamiento del inmueble. f.- Fijar el valor del arrendamiento y respetar este durante el término que fije la ley. g.- Respetar las políticas de incremento del arrendamiento que fije el ADMINISTRADOR, las cuales se basan en los ajustes autorizados por la ley, la justicia y la equidad. h.- Autorizar las reparaciones necesarias, y en caso de ser realizadas directamente debe hacerse a la mayor brevedad con el fin de garantizar al arrendatario el uso y goce del inmueble y siempre con el

conocimiento previo por parte del ADMINISTRADOR quien coordinara con el arrendatario dichos trabajos. i.- Informar al ADMINISTRADOR el régimen tributario al que pertenece. j.- Abstenerse de ejecutar actos o convenios directamente con los arrendatarios, siempre se debe acudir al ADMINISTRADOR. k.- Facilitar el certificado de cuenta donde se hará la consignación de los arrendamientos. l.- En caso de no poder reclamar personalmente el valor del arrendamiento, deberá dar poder por escrito a un tercero para recibirlo. m.- Cuando el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento la realización de trabajos, el CONSIGNANTE autoriza expresamente al ADMINISTRADOR, para que los contrate a nombre y bajo la responsabilidad del CONSIGNANTE. n.- El CONSIGNANTE se compromete a entregar el (los) inmueble(s) al ADMINISTRADOR con inventario de dotaciones, que contiene la descripción del estado general del mismo. **NOVENA. - RESPONSABILIDAD DEL CONSIGNANTE:** a.- Mientras el inmueble se encuentre desocupado EL CONSIGNANTE correrá con la responsabilidad en caso de robo o saqueo, o la Compañía Aseguradora, si el bien se encuentra asegurado. b.- EL CONSIGNANTE será el responsable del pago de los servicios públicos y cuotas de administración mientras el inmueble se encuentre desocupado, pudiendo estos ser pagados por EL ADMINISTRADOR, siéndole estos reembolsados por EL CONSIGNANTE. c.- EL CONSIGNANTE asume toda la responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en la congelación de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Si por cualquier circunstancia EL ADMINISTRADOR fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, EL CONSIGNANTE se obliga a pagar dichos importes al ADMINISTRADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva. d.- Le corresponde al CONSIGNANTE mantener en el inmueble, los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. Se entiende por esto entre otras cosas realizar dentro del presente contrato de administración del inmueble todas las mejoras necesarias. En caso de que el CONSIGNANTE, no las haga autoriza al ADMINISTRADOR para que las realice y descuente su valor, del canon de arrendamiento respectivo. **DECIMA. – LIMITACIONES:** EL CONSIGNANTE bajo ninguna circunstancia podrá intervenir en las relaciones con el ARRENDATARIO Y SUS DEUDORES SOLIDARIOS, absteniéndose de realizar actos propios del ADMINISTRADOR Y del ARRENDATARIO dentro de la ejecución del contrato de arrendamiento suscrito, quedando expresamente prohibido al CONSIGNANTE recibir solicitudes de reparaciones locativas, o necesarias directamente del ARRENDATARIO, así como recibir directamente el inmueble en caso de desocupación. **DECIMA PRIMERA-SEGURO O FIANZA DE ARRENDAMIENTO**: EL CONSIGNANTE manifiesta en este contrato su deseo de tomar el SEGURO o la FIANZA de arrendamiento básico. El valor de la prima mensual, cuya tasa es fijada por la entidad, se descontará cada mes del canon. Este descuento se causará durante todo el tiempo que esté vigente la póliza o la fianza y esté ocupado el inmueble. En el evento en que la entidad aseguradora o afianzadora cancele en forma unilateral la póliza o el contrato de fianza, queda entendido que el seguro o la fianza dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de la tasa mensual. Así mismo EL CONSIGNANTE acepta las modificaciones que efectúe la aseguradora o la afianzadora al valor de la prima mensual, con el visto bueno de la superintendencia Financiera o de la entidad que haga sus veces. **DECIMA SEGUNDA.- DESOCUPACIÓN DEL BIEN:** Si el inmueble es

desocupado durante el término inicial del contrato de arrendamiento, o su prórroga, el CONSIGNANTE autoriza al ADMINISTRADOR, para que llegado el caso negocie con el arrendatario el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento o los exonere, y su pago solo se hará efectivo en el momento en que sea recibido por el ADMINISTRADOR y únicamente por el monto recaudado, descontando el equivalente al cincuenta por ciento (50%) de lo indemnizado por este y el otro cincuenta por ciento (50%) será a favor del CONSIGNANTE. En caso del ADMINISTRADOR aplicar procesos de restitución de inmueble arrendado por incumplimiento del contrato, por ser un riesgo para el mismo de recaudar efectivamente el dinero a través de un proceso judicial, el CONSIGNANTE renuncia a la cláusula penal establecida en el contrato de arrendamiento, y la deja a criterio del ADMINISTRADOR, cobrarla o no. En caso de cobrar la misma, este dinero será de propiedad exclusiva del ADMINISTRADOR. **DÉCIMA TERCERA. - PAGO EN EL EVENTO DE RESTITUCION DE INMUEBLE:** Si EL ADMINISTRADOR se viere obligado a iniciar proceso de restitución del inmueble arrendado por cualquier causa que la ley o el contrato de arrendamiento en particular autorice, serán de cargo del PROPIETARIO, por lo tanto, este debe pagar los honorarios del abogado, gastos de proceso y demás emolumentos. También estará a cargo del CONSIGNANTE cualquier indemnización que deba pagarse por su incumplimiento hacia el arrendatario, en las obligaciones nacidas del contrato de arrendamiento. En caso de venta del inmueble, el CONSIGNANTE debe responder ante los arrendatarios por el contrato de arrendamiento celebrado, ya sea indemnizándolos, o respetando el contrato hasta su terminación. **DÉCIMA CUARTA. - ABANDONO DEL INMUEBLE:** En el caso que se llegare a presentar abandono del inmueble por parte del arrendatario en cualquier momento, EL ADMINISTRADOR procederá inmediatamente a tomar posesión del inmueble, para lo cual se informara al propietario, bien sea para su devolución o para nuevamente colocarlo en arrendamiento. Hasta esta fecha de recuperación del inmueble, se cancelará el valor del arrendamiento, quedando suspendida por este hecho la responsabilidad de EL ADMINISTRADOR en el pago acordado. **DÉCIMA QUINTA. - SANCIÓN PECUNIARIA**: En caso que a la cancelación de este contrato, estuvieren vigentes uno o más contratos de arrendamiento sobre el(los) inmueble(s), EL CONSIGNANTE reconocerá y pagará al ADMINISTRADOR la comisión más el IVA que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento de dicho (s) contrato (s) de arrendamiento y el contrato será cedido al CONSIGNANTE o a un tercero por petición del CONSIGNANTE. En su defecto el CONSIGNANTE deberá notificar por escrito con la debida antelación al ADMINISTRADOR la no prórroga del contrato de arrendamiento al arrendatario, y la entrega del inmueble a la terminación de dicho contrato, sin pagar sanción o indemnización alguna. PARAGRAFO 1°: Si antes de ser arrendado el (los) inmueble (s) materia de este contrato, EL CONSIGNANTE decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión AL ADMINISTRADOR por escrito y cancelar además de los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula **CUARTA** de este documento, una suma equivalente al 10% del valor del canon por el cual se estuviese ofertando el inmueble. PARAGRAFO 2°: En caso de que EL CONSIGNANTE ejecute actos o convenios directamente con los arrendatarios, el ADMINISTRADOR podrá cobrar una penalización por incumplimiento del contrato que corresponderá al valor de un canon de arrendamiento. **DECIMA SEXTA- CLAUSULA PENAL**: El incumplimiento por parte del CONSIGNANTE a cualquiera de las cláusulas de este contrato, lo constituirá en deudor del ADMINISTRADOR por una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento que esté

vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. **DECIMA SEPTIMA.- CESIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por EL ADMINISTRADOR, sin la autorización expresa y escrita de EL CONSIGNANTE, siempre y cuando, se haga a personas que cuentan con matrícula de arrendador otorgada por la Secretaría de Gobierno y Convivencia del Municipio de Armenia. PARÁGRAFO: En caso de enajenación de los inmuebles durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por EL ADMINISTRADOR, EL CONSIGNANTE se obliga a imponer al adquirente la obligación de respetar tales contratos hasta su vencimiento. En caso contrario, asumirá el valor de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente pueda reclamar el arrendatario al ADMINISTRADOR. **DECIMA OCTAVA.- FALLECIMIENTO DEL CONSIGNANTE**: En caso de muerte del PROPIETARIO, EL ADMINISTRADOR, suspenderá la entrega de los arrendamientos hasta sea notificado de la escritura pública donde se informe el nuevo propietario, o sentencia judicial que así lo determine. **DECIMA NOVENA. - DERECHOS FISCALES**: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato de sus prorrogas correrá por cuenta de EL CONSIGNANTE. **VIGESIMA. - REPARACIONES:** previa autorización por el consignante el ADMINISTRADOR hará ejecutar los trabajos que demande el inmueble para su reparación, siempre que tales reparaciones sean a cargo de aquel; pero cuando la inminencia o gravedad de los daños amerite una rápida reparación deberá tomar la medida preventivas y correctivas necesarias de carácter técnico y/o económico, que sean indispensables para evitar el deterioro o destrucción del inmueble; hechos que se le comunicaran al CONSIGNANTE dentro del los cinco (5) días hábiles siguientes a su ocurrencia así mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando el inmueble requiera de reparaciones locativas solicitadas por el ARRENDATARIO y las cotizaciones se envíen al CONSIGNANTE por parte del ADMINISTRADOR de manera oportuna para su aprobación y ejecución, este deberá dar respuesta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, para dar inicio a las reparaciones, bien sea directamente realizadas por el CONSIGNANTE o a través del ADMINISTRADOR. Si no se obtiene respuesta dentro del tiempo establecido, el ADMINISTRADOR iniciara los arreglos correspondientes, esto con el fin de evitar el deterioro del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando el ADMINISTRADOR contrate reparaciones en el inmueble y asesore en la ejecución de estas, cobrará el diez por ciento (10%) del costo de estas, por concepto de administración. **VIGESIMA PRIMERA. - VENTA DEL INMUEBLE**: En caso de que el ADMINISTRADOR efectúe la venta del inmueble, bien sea al arrendatario o a una tercera persona, éste cobrará por concepto de comisión, y el CONSIGNANTE se obliga a pagar a favor de aquel, el TRES (3%) más IVA del valor pactado como precio total de la venta del (los) inmueble(s), al momento de celebrarse la promesa de compraventa, o en su defecto, al suscribirse la respectiva escritura pública de compraventa. **VIGESIMA SEGUNDA. - FACULTADES**: Este contrato faculta AL ADMINISTRADOR para representar al CONSIGNANTE en forma legal en todos y cada uno de los actos que se deriven en la propiedad horizontal del inmueble, si este se encuentra sometido a ésta, con derecho a delegar en un tercero esta facultad. **PARAGRAFO:** Cuando el CONSIGNANTE solicite la asistencia del ADMINISTRADOR a las asambleas generales ordinarias y/o extraordinarias, este cobrará por dicha representación un valor que será informado al CONSIGNANTE al momento de la convocatoria. **VIGESIMA TERCERA. - PODER**: Desde este momento EL CONSIGNANTE le otorga poder amplio y suficiente AL ADMINISTRADOR para que en su nombre y representación

otorgue poder a un abogado para iniciar cualquier acción jurídica, ya sea administrativa, jurídica o policiva, que esté relacionado con el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, sin que se diga en ningún momento que carece de poder suficiente. **VIGESIMA CUARTA. - SERVICIOS PÚBLICOS**: A la entrega del inmueble para arrendamiento el CONSIGNANTE se obliga a cancelar al ADMINISTRADOR, los saldos pendientes de servicios públicos que resulten entre el último pago realizado y la entrega del inmueble. **VIGESIMA QUINTA. - DECLARACIÓN: EL CONSIGNANTE** manifiesta que el (los) inmueble (s) a que se refiere el presente contrato está (n) libre de pleitos o embargos vigentes, entre otros aspectos que limiten para el arrendatario un goce debido del mismo. **VIGECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO**: Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas entre las partes. Las partes renuncian expresamente a los requerimientos para el pago de las obligaciones derivadas del mismo. **VIGÉSIMA SEPTIMA. - AUTORIZACION PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**. De acuerdo con lo que establece la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos (LEPD), como titular de la información y en calidad de propietario y/o apoderado autorizo para que mis datos personales sean incorporados en una base de datos responsabilidad de **INMOBILIARIA ARD ASESORAR** y sean tratados con la finalidad de realizar gestión administrativa, mantener, desarrollar y controlar la presente relación contractual, remitir información sobre servicios y productos a través de los medios registrados, gestión de estadísticas internas, gestión de cobros y pagos, gestión fiscal, gestión económica y contable, prospección comercial, publicidad propia, fidelización de clientes, marketing, verificación de datos, transmisión y transferencia de datos personales con terceros como los aliados estratégicos, compañías de seguros y empresas de cobranza. Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o generen algún tipo de discriminación, o sobre menores de edad. Como titular de mis datos puedo ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre mis datos, mediante un escrito dirigido a **INMOBILIARIA ARD ASESORAR** a la dirección de correo electrónico asistente@åsesorarcolombia.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la Calle 19 No. 12- 41 Mezanine Oficina 5 Altavista Centro Comercial en la ciudad de Armenia-Quindío. **PARAGRAFO PRIMERO: CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION. INMOBILIARIA ARD ASESORAR** se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del propietario y/o del apoderado del propietario, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el propietario y/o el apoderado del propietario autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO: INMOBILIARIA ARD ASESORAR** declara tener conocimiento de las obligaciones derivadas de la normativa de protección de datos y, en concreto, de la

implementación de las medidas técnicas, humanas y administrativas para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento. **PARÁGRAFO 3. INMOBILIARIA ARD ASESORAR** pondrá en conocimiento de su personal las obligaciones indicadas en la presente cláusula, asegurando, mediante la puesta en marcha de medidas pertinentes, el respeto a su contenido. **VIGESIMA OCTAVA. - NOTIFICACIÓN**: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales, las partes se notificarán en las siguientes direcciones, así:
EL ADMINISTRADOR: Calle 19 No. 12- 41 Mezanine Oficina 5 Altavista Centro Comercial Armenia. Correo electrónico: arrendamientos@asesorarcolombia.com
EL LOCATARIO: INVERSIONES ALTAVISTA ARMENIA SAS
Correo electrónico: inversionesaltavistaarmenia@gmail.com

En caso de cambio de dirección las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación.
Se anexa al presente contrato de administración: 1) Copia de la escritura de compraventa del (los) inmueble(s). 2) Certificado de tradición. 3) Fotocopia de los últimos recibos de servicios públicos. 4) Copia del manual de convivencia o de la parte normativa del Reglamento de Propiedad Horizontal que rige el inmueble. (En caso que haya lugar a este). 5) Copia del recibo del impuesto predial. 6) Certificación bancaria de la cuenta donde se va a consignar el canon de arrendamiento. 7) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario y del apoderado si es el caso. 8) Poder otorgado al apoderado para la consignación del inmueble si es el caso.

Para constancia de aceptación del contenido del presente contrato, las partes libre y voluntariamente lo firman en la ciudad de Armenia, a los veintisiete (27) días del mes de agosto del año 2026, en dos ejemplares del mismo tenor, una copia para cada parte.

ARD Inmobiliarios desde 1979 Asesorar Matrícula Arrendador No. 057 Nit. 41.889.835-8

EL ADMINISTRADOR
LILIANA RODRIGUEZ OROZCO
INMOBILIARIA ARD ASESORAR
Nit.41.889.835-8

EL CONSIGNANTE
INVERSIONES ALTAVISTA ARMENIA SAS
NIT. 900.200.630-8
MARÍA HELENA ARBELÁEZ DE RODRÍGUEZ
C.C.24.480.517
Gerente Suplente

Elaboró: Mónica Amortegui