CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO
No. 102- 2024

CONSIGNANTES: PEDRO MANUEL TINOCO LAMADRID – CARLOS ENRRIQUE CABARCAS TOUS – CARMEN ELVIRA CABARCAS TOUS – MARGARITA ROSA CABARCAS TOUS – JORGE ENRRIQUE CABARCAS TOUS.

APODERADO CONSIGNANTES: ANDRES FELIPE CABARCAS SUAREZ.

C.C: 1.018.40.307 expedida en Bogotá D.C

DIRECCIÓN CONSIGNANTE: Carrera 23 No. 134ª-74, Bogotá D.C

TELÉFONO: 3004941105

CORREO ELECTRONICO: andrescabarcas@gmail.com

TIPO DE PREDIO: Urbano.

DIRECCIÓN INMUEBLE: Calle 15 # 4-67 Barrio Centro.

ESTRATO: NO DEFINIDO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 340-11567

CODIGO CATASTRAL: 01-00-00-00-0067-0009-0-00-00-0000

AVALUO CATASTRAL: N.A

PRECIO DE ARRENDAMIENTO NETO A PAGAR AL CONSIGNANTE: $ 5.241.950

COMISION INMOBILIARIA: $ 595.000

IVA SOBRE LA COMISION INMOBILIARIA: $ 113.050

PRECIO TOTAL A FACTURAR DEL CANON: $ 5.950.000

Entre los suscritos a saber: por una parte; **DENIS ESTHER ANDRADE BARRIOS** propietaria del establecimiento de comercio denominado **G&D AGENCIA INMOBILIARIA S.A.S** constituido de conformidad con las normas colombiana, registrada en la Cámara de Comercio de Sincelejo, bajo la matrícula número **25173** del **18** de enero de **2018**, con **NIT.901146596-3** y matrícula de arrendador **Nº 2559** del **17 de noviembre de 2022**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ADMINISTRADOR**, y por la otra parte, **ANDRES FELIPE CABARCAS SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía Nº 1.018.40.307 expedida en Bogotá D.C**, quien obra en calidad de Apoderado, que para efectos de este contrato se llamará **EL CONSIGNANTE;** hábiles las partes para contratar y obligarse civilmente, se ha celebrado el **CONTRATO DE ADMINISTRACION** del bien inmueble que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA- OBJETO: EL CONSIGNANTE entrega al **ADMINISTRADOR**, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del **CONSIGNANTE**, el inmueble casa, situada en la siguiente dirección **Calle 15 # 4-67 Barrio Centro, Teléfono No. 3004941105**,

Matrícula Inmobiliaria **No. 340-11567**, Cédula Catastral **No. 01-00-00-00-0067-0009-0-00-00-0000**, cuyos linderos son los que aparecen descritos en la escritura pública **No.279** de fecha agosto **30** de **2017** emanada por la Notaria Única del Circuito de Tolú –Sucre.

El inmueble cuenta además con los siguientes servicios públicos con sus respectivos códigos:

SERVICIOS BASICOS y/o CONEXOS	SI	NO	OBSERVACIONES
• Acueducto y alcantarillado:	X		El servicio de agua potable se surte de un aljibe artesanal mediante equipos de bombeos.
• Energía eléctrica:	X		Cuenta con medidor Independiente
• Gas domiciliario:	X		Cuenta con medidor Independiente
• Línea telefónica:		X	
• TV cable:		X	
• Otros		X	
• Administración:		X	

SEGUNDA: 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 inmueble de que trata el presente contrato. **b)** Escoger a los arrendatarios, que a criterios de **EL CONSIGNANTE** 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 CONSIGNANTE**, teniendo en cuenta la calidad, ubicación del inmueble y las leyes vigentes en materia de arrendamiento, procurando el mejor beneficio para los **CONSIGNANTES**. **f)** Otorgar autorizaciones a los arrendatarios para traslado o instalaciones de líneas de servicio telefónico, internet o de banda ancha al inmueble. **g)** Efectuar todas aquellas reparaciones locativas que legalmente correspondan a **EL CONSIGNANTE** 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. En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento de los servicios de trabajadores como Celadores, aseadoras, etc., sean contratados a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad de **EL CONSIGNANTE**, el cual tendrá la calidad de empleador y, como consecuencia, son de su cargo los salarios, las prestaciones sociales y demás obligaciones que tengan su fuente en esas relaciones laborales, salvo instrucciones escritas de este. **h)** Pagar con cargo al **CONSIGNANTE** los servicios que no correspondan a los

arrendatarios. Igualmente podrá pagar impuestos, seguros, cuando estos sean autorizados por escrito por **EL CONSIGNANTE**. **i)** Dar por terminado antes del vencimiento, por justa causa, el contrato de arriendo que se haya suscrito sobre el inmueble, e iniciar las acciones legales. **j)** 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. **k)** 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**. **l)** Descontar inmediatamente de los correspondientes cánones de arrendamiento que reciba, el valor de la comisión y el **I.V.A** facturado, 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 en caso que así se pactara en documento aparte, los servicios públicos, administraciones, seguros de todo riesgo y de arrendamiento, celaduría, reparaciones locativas, cuotas extraordinarias, impuestos, acciones judiciales, administrativas y/o policivas y demás, que demande el inmueble y que **EL ADMINISTRADOR** haya asumido de manera directa por autorización de **EL CONSIGNANTE.**

TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de **VEITICUATRO (24) MESES** y una vez arrendado, **se supeditará su iniciación, terminación y prórroga, al contrato suscrito con los arrendatarios**. Vencido este término si alguna de las dos partes no lo da por terminado mediante aviso escrito, comunicado mediante correo certificado con treinta (30) días de anticipación, se entenderá prorrogado por igual período. No obstante, ello, las partes podrán darlo por terminado en cualquier tiempo y de común acuerdo, siempre y cuando el inmueble no esté arrendado, notificando a la otra parte su decisión por escrito y con sesenta (60) días de antelación, y de manera unilateral bajo causa justificada. **a)** Si estuvieren contratos de arrendamiento vigente, y **EL CONSIGNANTE** deseare terminarlo, pagará a **EL ADMINISTRADOR** la comisión por los meses que faltaren para el vencimiento de éstos y la indemnización correspondiente a los arrendatarios. **b)** Si **EL ADMINISTRADOR** lo diera por terminado, una vez haya notificado a **EL CONSIGNANTE** y vencido el término del contrato o su prórroga, cesarán sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después de haber manifestado su deseo de terminar el contrato. **c)** Si **EL CONSIGNANTE** al vencimiento del presente contrato o de sus prorrogas solicitare a **EL ADMINISTRADOR** el endoso del contrato de arrendamiento vigente sobre el inmueble de que trata el presente contrato, este endoso se efectuará previa cancelación por parte de **EL CONSIGNANTE** de los respectivos honorarios por endoso que se pactan desde ahora en el **50%** del valor de la comisión de arrendamiento a endosar, sin perjuicio de lo pactado en las demás cláusulas del presente contrato. **PARAGRAFO:** 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 CONSIGNANTE** 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.

CUARTA- FIJACIÓN DE CANON Y FORMA DE PAGO: El precio acordado con **EL CONSIGNANTE**, por el cual se arrendará el inmueble será de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS m/c ($5.950.000.) IVA incluido**, una vez realizadas las deducciones correspondientes, se consignará el saldo líquido **AL CONSIGNANTE** en la cuenta de Ahorros No. **167287000-45** Bancolombia.

PARAGRAFO: Cada doce **(12)** meses de ejecución del contrato, las partes acuerdan que el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al **IPC** sobre el canon anterior.

QUINTA- DEDUCIÓN MENSUAL: EL CONSIGNANTE autoriza en forma expresa al **ADMINISTRADOR,** deducir mensualmente del monto total de los arrendamientos, la comisión estipulada del **(10%)**, así como el valor del **IVA** causado en la factura de venta presentada a los arrendatarios**. h)** de la Cláusula Octava del presente contrato por concepto de los gastos previamente autorizados en que incurrirá el **ADMINISTRADOR** en el desempeño de este contrato por las Adecuaciones las locativas a realizar en el Inmueble. **(Ver Liquidación Adjunta).**

SEXTA - INFORME MENSUAL: EL ADMINISTRADOR, rendirá al **CONSIGNANTE** mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos en el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que hubieren efectuado en el mismo periodo. Esta cuenta deberá entregarse a partir del día en que se le consignen los arrendamientos de cada mes y si pasados quince (15) días desde la fecha de recibo **EL CONSIGNANTE** no le formulase observaciones, se entenderá aprobada por este.

SEPTIMA-SALDO LIQUIDO: El ADMINISTRADOR entregara al **CONSIGNANTE** el saldo liquido proveniente de los arrendamientos, hechas las deducciones y cargos antes relacionados, dentro de los **quince (15) primeros días** calendario inmediatamente siguiente a la fecha estipulada de pago de los futuros arrendatarios, **siempre y cuando** el inmueble estuviere ocupado obviamente.

OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR: EL CONSIGNANTE faculta al **ADMINISTRADOR** para: **a)**- Celebrar los contratos de arrendamientos respectivos, bajo las garantías que sean oportunas a su juicio y el de la compañía de seguros. **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 **CONSIGNANTE** las reparaciones locativas que el **ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento previa

comunicación y autorización del CONSIGNANTE y/o las contempladas en el artículo 1982 del Código Civil. **d)**- Pagar los impuestos prediales o municipales que graven el bien con autorización del **EL CONSIGNANTE**. **e)**- Cancelar por cuenta del **CONSIGNANTE** los servicios que no correspondan al arrendatario. **f)** - Rendir cada mes al **CONSIGNANTE** una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos, así como los gastos que efectúe durante el mismo período. **g)**- Hacer entrega del inmueble a los arrendatarios con inventario de dotaciones y estado general del mismo. **h)**. Realizar a la firma del presente contrato y con recursos propios, las adecuaciones físicas necesarias que se ajusten a las exigencias requeridas por los futuros arrendatarios.

NOVENA: - OBLIGACIONES DEL CONSIGNANTE: a.- En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores, celadores, aseadoras, etc. **EL CONSIGNANTE** autorizara en documento aparte a el **ADMINISTRADOR**, para que los contrate a nombre y bajo la única responsabilidad del **CONSIGNANTE**, quién tendrá la calidad de patrono y en consecuencia son de su cargo todos los salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones que tenga su fuente en esas relaciones laborales, el personal que requiera. **b.- EL CONSIGNANTE** se compromete a pagar a **EL ADMINISTRADOR**, una comisión del **10%** más el IVA causado en la Factura, del valor mensual 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 oficial, para lo cual el administrador podrá descontar del valor total del arrendamiento de cada mes. **c.-** Rembolsar a el **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. **d.-** 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. **e.-** En caso de venta del inmueble, el **CONSIGNANTE** deberá cumplir con los términos que la nueva Ley de arrendamiento, Ley 820 de julio 10 de 2003, determina en sus artículos 22 numerales 7 y 8 literal c y 23. **f.-** 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 el abogado cobrará estos honorarios al inquilino o deudores solidarios a la culminación del negocio. **g.-** Fijar el valor del arrendamiento y respetar éste durante el término que fije la ley. **h.-** 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. **o.-** Abstenerse de ejecutar actos o convenios con los arrendatarios, sin el previo acuerdo o aceptación del **ADMINSTRADOR. i.-** En caso de no poder reclamar personalmente el valor del arrendamiento, deberá dar poder por escrito a un tercero para recibirlo.

DÉCIMA- 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 no cubre el deterioro por el uso normal del inmueble.

DÉCIMA- PRIMERA- **PRORROGA DEL CONTRATO:** Si en el desarrollo del presente contrato quedara algún mes un saldo a cargo del **CONSIGNANTE** y a favor del **ADMINISTRADOR** este contrato se considera prorrogado, aun cuando el **CONSIGNANTE** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto que dicho saldo a cargo del **CONSIGNANTE** esté totalmente cubierto. Si fuere el **ADMINISTRADOR** quien deseare terminar el contrato, una vez vencido el termino de sesenta (60) días contados desde la fecha en que haya dado aviso por escrito al **CONSIGNANTE,** cesaran todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurran después del plazo mencionado, y 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, a la presentación de la cuenta respectiva.

DÉCIMA SEGUNDA- 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 **ADMINISTRADOR** los honorarios que tal gestión demande. Para efectos del pago de los cánones de arrendamiento, en el caso de que **EL ADMINISTRADOR** inicie los trámites para un proceso de lanzamiento, se responderá por los cánones hasta que la restitución se realice, ya sea mediante proceso pre-jurídico o extrajudicial, conciliación o en la etapa judicial o mediante sentencia y se restituya el inmueble de manera real al **ADMINISTRADOR**, sin importar la fecha. Por lo anterior, el **CONSIGNANTE** desde ya renuncia a reclamar el cumplimiento de la totalidad del tiempo pactado en el contrato, por cuanto la entrega ya se surtió, y por ello, no puede reclamar los cánones dejados de pagar por el arrendatario incumplido. Si la iniciativa para los procesos proviene del **CONSIGNANTE**, este pagara 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. 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 inquilinos por el contrato de arrendamiento celebrado, ya sea indemnizándolos, o respetando el contrato hasta su terminación.

DECIMA- TERCERA- MERITO EJECUTIVO: Este 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

DÉCIMA CUARTA- Si antes de ser arrendado el inmueble 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 **SEGUNDA** de este documento, una suma equivalente al **10%** del valor del canon por el cual se estuviese ofertando el inmueble.

DECIMA QUINTA- RESPONSABILIDAD DEL CONSIGNANTE: 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. Así mismo, 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**. En igual **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.

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 edificio 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. 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. Se recomienda al **CONSIGNANTE**, retirarlos sin que esto cause un perjuicio al inmueble. 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 contrato 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.

DÉCIMA SEXTA- RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR: EL ADMINISTRADOR se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los inquilinos, hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato, de igual manera **EL ADMINISTRADOR** asume la responsabilidad por la falta de pago de las reparaciones a realizar, servicios públicos, cuota de administración y demás que deban cubrir los inquilinos, por lo que este utilizará las herramientas jurídicas legales a que haya lugar en procura del oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio que le sean concernientes. En igual sentido **El ADMINISTRADOR** no se hace responsable por hurtos, incendios, inundaciones, daños, u otros similares, que se presenten en la propiedad, o usos diferentes por terceros u ocupación de hecho.

DECIMA SÉPTIMA- DESOCUPACIÓN DEL BIEN: Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el termino inicial del contrato de arrendamiento no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el termino inicial del arrendamiento, el **CONSIGNANTE** autoriza al **ADMINISTRADOR,** para que llegado el caso negocie con los arrendatarios 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 **ADMNISTRADOR** y únicamente por el monto recaudado, descontando la respectiva comisión del 10% que se aplicará sobre el total de la suma recibida.

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, y la deja a criterio del **ADMINISTRADOR**, cobrarla o no. En caso de cobrar la misma, este dinero será de propiedad exclusiva del **ADMINISTRADOR**.

DECIMA OCTAVA-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 Seguridad del Municipio de Sincelejo. 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 o los arrendatarios al **ADMINISTRADOR.**

DECIMA NOVENA: - SEGURO DE ARRENDAMIENTO: Si **EL CONSIGNANTE** manifiesta por escrito su deseo de tomar el seguro de Arrendamiento básico, el valor de la prima mensual, cuya tasa es fijada por la Compañía Aseguradora, se descontará cada mes del canon conforme las autorizaciones. Este descuento se causará durante todo el tiempo que esté vigente la póliza y esté ocupado el inmueble. En el evento en que la Compañía Aseguradora, cancele en forma unilateral la póliza, queda entendido que el seguro 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 al valor de la prima mensual, con el visto bueno de la superintendencia Financiera o de la entidad que haga sus veces.

VIGÉSIMA – ABANDONO DEL INMUEBLE: En el caso que se llegare a presentar abandono del inmueble por parte del inquilino en cualquier momento, la Inmobiliaria procederá inmediatamente a tomar posesión del inmueble, para lo cual se informará al **CONSIGNANTE**, 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 la Inmobiliaria

en el pago acordado.

VIGESIMA PRIMERA- - 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**

VIGÉSIMA SEGUNDA: - VENTA DEL INMUEBLE: En caso de que el inmueble objeto de este contrato fuere comprado por el arrendatario, **EL CONSIGNANTE** cancelará a **EL ADMINISTRADOR** el valor de la comisión de venta del **3%**, según tarifas vigentes en la Lonja de Propiedad Raíz de Sincelejo. **EL ADMINISTRADOR** gestionará los trámites de venta respectivos, si así lo pidiere **EL CONSIGNANTE.**

VIGESIMA TERCERA. - FALLECIMIENTO DEL CONSIGNANTE: En caso de muerte del alguno de los **CONSIGNANTES, EL ADMINISTRADOR**, suspenderá la entrega de los arrendamientos hasta sea notificado de la escritura pública donde se informe el nuevo **CONSIGNANTE**, o sentencia judicial que así lo determine.

VIGESIMA CUARTA: EL CONSIGNANTE manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes, entre otros aspectos que limiten para el arrendatario un goce debido del mismo.

VIGÉSIMA QUINTA - SANCION PECUNIARIA: En caso de que, a la cancelación de este contrato por parte **EL CONSIGNANTE**, estuvieren vigentes uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble, el **CONSIGNANTE** reconocerá y pagará a **EL ADMINISTRADOR**, el valor de las comisiones de los meses faltantes para la terminación de dicho contrato.

VIGÉSIMA SEXTA - INVENTARIO: Las partes suscribirán el anexo del inventario de los bienes muebles y otros enseres entregados por **EL CONSIGNANTE** el cual hace parte integral del presente contrato, y a su vez **EL ADMINISTRADOR** hará entrega de los mismos a los futuros arrendatarios, siendo estos últimos quienes tienen la responsabilidad del cuidado y custodia de los elementos que se describan en el documento anexo.

VIGÉSIMA SEPTIMA: NOTIFICACIÓN. Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales, las partes se notificarán en las siguientes direcciones, así:

EL ADMINISTRADOR: Carrera 12 No. 25ª-67, Edificio Balcones de Corinto, Of. 101, Teléfono: 3012042929, correo electrónico: gyd.agenciainmobiliaria@gmail.com

EL CONSIGNANTE: Carrera 23 No. 134ª-74, Bogotá D.C, Teléfono: 3004941105, correo electrónico: andrescabarcas@gmail.com

En caso de cambio de dirección las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación.

Para constancia de aceptación del contenido del presente contrato, las partes libre y

voluntariamente lo firman en la ciudad de Sincelejo, a los 16 días del mes de abril del año 2024, en dos ejemplares del mismo tenor y valor diligenciados por una sola cara, una copia para cada parte.

EL ADMINISTRADOR | **EL CONSIGNANTE-APODERADO**

REPRESENTANTE LEGAL
G&D AGENCIA INMOBILIARIA S.A.S.

ANDRES F. CABARCAS SUAREZ.
CC. Nº 1.018.40.307 de Bogotá DC

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE TEXTO Y CONTENIDO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ
Andrés Arévalo

Ante el despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C.
Compareció:

CABARCAS SUAREZ ANDRES FELIPE
Quien se identificó con: C.C. 1018410307

y declaró que reconoce como suyo el anterior documento y la firma que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma nuevamente. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. nnqjz

Bogotá D. C. 2024-04-23 15:06:48

FIRMA AUTÓGRAFA DEL DECLARANTE

AUTORIZÓ LA PRESENTE DILIGENCIA

EDWIN ANGULO ZARATE
NOTARIO 5 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 5a
BOGOTA, D.C.
EDWIN ANGULO ZARATE
Notario(E)

LIQUIDACIÓN MENSUAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 102 de 2024

(16 DE ABRIL DE 2024 – 16 DE ABRIL DE 2026)

LOCAL COMERCIAL, LEY 820 DE 2003		
Valores Descontables Arrendatarios		
Descripción	**%**	**Valor**
Base Gravable		$ 5.950.000
Derechos Inmobiliarios 10%	10	$ - 595.000
IVA 19%	19	$ - 113.050
Total Canon de arrendamiento		$ 5.950.000
TOTAL, A PAGAR AL CONSIGNANTE /MES		**$ 5.241.950**

El Administrador

REPRESENTANTE LEGAL
G&D AGENCIA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. # 901146596-3