CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOCALES COMERCIALES.

Entre los suscritos a saber, **PROMOTORA FINCA & RAIZ S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Cartagena, Bolívar, identificada con **NIT 901.630.294-1**, quien para efectos del presente contrato se denominará el MANDANTE (o Propietario); y, por otra parte, **C&C INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida, identificada con **NIT 901.765.616-8**, quien para efectos del presente contrato se denominará el MANDATARIO (o Administrador).Las sociedades anteriormente identificadas actúan en el presente contrato por conducto de su representante legal, Francisco Manuel Catalán Rada, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.210.866, quien ostenta la representación legal de ambas sociedades y, en tal calidad, interviene en nombre y representación de cada una de ellas. En virtud de lo anterior, las partes han convenido celebrar el presente contrato de mandato comercial, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO

El MANDANTE confiere un mandato de carácter comercial, general, pero con facultades expresas de administración, al MANDATARIO para que este, por cuenta y riesgo del MANDANTE, se encargue de la gestión, promoción, arrendamiento y administración integral del siguiente inmueble comercial:

- Tipo de Inmueble: Local Comercial, PLAZA COMERCIAL SANTA ROSA MALL.
- Dirección: KILOMETRO 2 SANTA ROSA DE LIMA
- Matrícula Inmobiliaria: 060-396843

CLÁUSULA SEGUNDA: FACULTADES DEL MANDATARIO

Para el cumplimiento del objeto, el MANDANTE faculta expresamente al MANDATARIO para:

1. Promocionar y publicitar el local comercial por los medios que considere idóneos.
2. Seleccionar a los futuros arrendatarios y exigir las garantías o pólizas de seguros necesarias (codeudores, fianzas, seguros de arrendamiento).
3. Celebrar, suscribir, prorrogar, modificar o dar por terminados los contratos de arrendamiento comercial sobre el inmueble, fijando el precio del canon según las instrucciones del MANDANTE.
4. Exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del local comercial en caso de incumplimiento del arrendatario, así como el cobro de las sumas adeudadas, para lo cual podrá otorgar poderes a abogados titulados.

CLÁUSULA TERCERA: RECAUDO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS

El MANDANTE estará facultado para recaudar mensualmente los cánones de arrendamiento y el IVA correspondiente. Los recursos recaudados serán administrados por PROMOTORA FINCA & RAIZ S.A.S., y para tal efecto se manejarán a través de la siguiente cuenta bancaria, de titularidad de dicha sociedad:

- Entidad financiera: Bancolombia S.A.
- Tipo de cuenta: Cuenta de ahorros
- Número de cuenta: 08500015809
- Titular: PROMOTORA FINCA & RAIZ S.A.S.
- NIT: 901630294-1.

CLÁUSULA CUARTA: REMUNERACIÓN DEL MANDATARIO.

Como contraprestación por los servicios de gestión y administración del inmueble, el MANDANTE reconocerá y pagará al MANDATARIO una comisión mensual equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) sobre el valor del canon de arrendamiento efectivamente recaudado tomando como base para su liquidación el valor del canon antes de IVA.

El reconocimiento y pago de dicha comisión se hará efectivo una vez se hayan cumplido las siguientes condiciones: (i) que el arrendatario haya suscrito el acta de entrega y recibido del local comercial; y (ii) que se haya realizado efectivamente el pago del primer canon de arrendamiento.

A partir del cumplimiento de estas condiciones, el MANDATARIO tendrá derecho al reconocimiento de la comisión mensual, conforme a los cánones de arrendamiento efectivamente recaudados.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL MANDANTE

El MANDANTE se obliga a:

1. Entregar el inmueble en condiciones óptimas para el uso comercial acordado.
2. Mantener el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos prediales, valorizaciones y grandes reparaciones necesarias para la conservación de la estructura del local.
3. Remitir oportunamente las instrucciones o autorizaciones requeridas por el MANDATARIO para la toma de decisiones extraordinarias.

CLÁUSULA SEXTA: DURACIÓN Y TERMINACIÓN

El presente contrato tendrá una vigencia indefinida y permanecerá en pleno vigor mientras ninguna de las partes manifieste su voluntad de darlo por terminado. En

consecuencia, cualquiera de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte, sin que para ello sea necesario acreditar una causal específica ni esperar al vencimiento de un plazo determinado.

La terminación producirá efectos a partir de la fecha en que la respectiva comunicación sea recibida por la otra parte, sin perjuicio de las obligaciones económicas pendientes, la rendición final de cuentas y la entrega de los documentos, soportes e información relacionados con la administración del inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE

Este contrato se rige en su totalidad por las normas del Código de Comercio de Colombia relativas al contrato de mandato comercial (Artículos 1262 a 1278) y, de manera subsidiaria, por las disposiciones de arrendamiento de locales comerciales del mismo estatuto (Artículos 518 a 524).

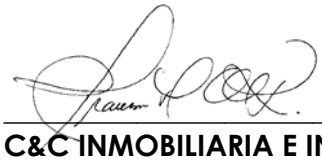
Para constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en la ciudad de Cartagena, a los 16 días del mes de enero del año 2026.

MANDANTE



PROMOTORA FINCA & RAIZ S.A.S
Representante legal: Francisco Manuel Catalán Rada
C.C. 73.210.866
NIT 901.630.294-1

MANDATARIO



C&C INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.S.
Representante legal: Francisco Manuel Catalán Rada
C.C. 73.210.866
NIT 901.765.616-8