



CONTRATO DE MANDATO PARA ADMINISTRACIÓN
DE BIEN INMUEBLE No 20190702-01

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 23 N.41-55 POBLADO CATROPOL CONJUNTO FINITO TORRE 3 APTO 1210 En la Ciudad de Medellín.

EL(A) PROPIETARIO(A): MARIO GALVIS GUERRERO

IDENTIFICACIÓN No: 3.146.523

LA ADMINISTRADORA: SU BANCA INMOBILIARIA S.A.S con **NIT: 901.086.954-9** Representada legalmente por **SEBASTIAN PERNETT RUIZ** con Cedula de Ciudadanía N. **1.017.156.412**

MATRICULA ARRENDADOR: M.A.V.U N. 0041/17

CANON DE ARRENDAMIENTO: DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOSMC (\$2.400.000) Incluida la administración.

FECHA DE INICIO: 08 DE FEBRERO DE 2019

FECHA DE TERMINACION: 07 DE FEBRERO DE 2019

TERMINO DE DURACION: 12 MESES

DESTINACION: LA ADMINISTRADORA se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para el uso de vivienda para el ARRENDATARIO y su familia.

PRIMERO. OBJETO DEL CONTRATO. El propietario hace entrega real y material a la administradora del bien inmueble ubicado en la CALLE 23 N.41-55 POBLADO CATROPOL CONJUNTO FINITO TORRE 3 APTO 1210, Municipio De Medellín Para que ésta en nombre y por cuenta del propietario lo administre en arrendamiento.

SEGUNDO. OPORTUNIDAD PARA EL PAGO. La administradora pagará al propietario el valor del canon de arrendamiento recibido del arrendatario durante los primeros CINCO días hábiles del mes en curso mediante la consignación bancaria en cuenta N.054807309 AHORROS Itau corpbanca a Nombre del señor MARIO GALVIS GUERRERO con cedula 3.146.523.



La falta de pago oportuno del canon de arrendamiento será causal de incumplimiento del presente contrato.

TERCERO. HONORARIOS. Por el presente contrato el propietario, pagará a la administradora a título de honorarios por sus servicios, el equivalente al NUEVE por ciento (09%) más IVA del valor del canon de arrendamiento mensual.

CUARTO. PLAZO. La duración de este contrato corresponderá a la del contrato de arrendamiento por 12 MESES A Partir del 08 DE FEBRERO del 2019 suscrito en relación con el bien administrado, tanto en el plazo inicial como sus prorrrogas.

Vencido este plazo el contrato se entenderá prorrogado automáticamente cuantas veces sea necesario, por periodos iguales a doce (12) meses, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito la intención de no prorrogarlo con tres (3) meses de antelación a la fecha de la pretendida terminación.

QUINTO: INCREMENTO DEL PRECIO: Vencido el primer año y así sucesivamente cada 12 MESES en caso de prorroga tacita o expresa entre las partes; el precio mensual del arrendamiento se incrementara una proporción igual o mayor al 100% del incremento que haya tenido el **INDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR (IPC)** en el año calendario

SEXTO. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA.

1. La administradora le pagará al propietario el valor de la renta en forma anticipada, durante los CINCO primeros días hábiles de mes en curso, descontando el valor de sus honorarios, determinados en la cláusula tercera. El pago de los cánones pactados en el contrato de arrendamiento aun en el caso de los arrendatarios incurran en la mora, durante el tiempo en que el inmueble este física y materialmente ocupados por ellos, ESTA RESPONSABILIDAD COBIJA PAGOS DE SERVICIOS PUBLICOS

PARÁGRAFO: En caso que los ARRENDATARIOS se pusieran en MORA en el pago de los cánones y fuere necesario adelantar procesos judiciales contra ellos, los honorarios y gastos que ocasiones estos juicios serán sufragados por cuenta de la ADMINISTRADORA. En este evento la ADMINISTRADORA se responsabiliza de los pagos de los cánones al PROPIETARIO, solamente hasta cuando el inmueble sea desocupado, bien sea por la acción legal, o por la entrega anticipada en virtud de esta.

2. La administradora responderá frente al propietario por los cánones de arrendamiento y será responsabilidad de la administradora el de pagar multas que ocasione por incumplimiento en el manual de convivencia. Tales como mal parqueo. Y serán responsabilidad de este hasta tanto el inmueble se encuentre ocupado. Las multas que se occasionen por inasistencia a asambleas o citaciones de la Administración serán a cargo del Propietario. Así mismo la administradora responderá por los servicios públicos domiciliarios desde el momento de su ocupación hasta el día en que el inmueble sea ocupado por el arrendatario; también responderá por los daños y faltantes en el inmueble que se deban al mal uso. No se responderá por daños debidos al deterioro por el uso normal del inmueble
3. La administradora pagará las cuotas de administración, las cuentas de servicios públicos.
4. Presentará cuando el propietario lo requiera un informe de su gestión en el cual la administradora consigne el detalle de los dineros recibidos.
5. Elaborará un inventario del estado en que se encuentra el inmueble, al momento de celebrar el contrato de arrendamiento, el cual deberá ser confrontado a su terminación.
6. Previa autorización del propietario y por cuenta de éste, realizará los trabajos de reparación necesarios en el inmueble.

SEPTIMO. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

1. El propietario declara bajo juramento que se entiende prestado con la firma de este documento, que el inmueble que entrega a la administradora es de su propiedad o posesión y se encuentra en buen estado de construcción y conservación de manera que es apto para ser habitado o disfrutado sin que pueda temerse que se lleguen a causar daños o perjuicios a quienes lo ocupen.
2. Para efectos de la gestión de administración, el propietario entregará a la administradora una copia informal del recibo del impuesto predial del inmueble, de los linderos, copia de la cédula de ciudadanía y de la última cuenta de servicios públicos pagada.

Nota: a) La copia del recibo del impuesto predial es indispensable para efectos de la elaboración del informe de inmuebles arrendados que deben enviar anualmente las agencias de arrendamiento a la Alcaldía. b) Los linderos del inmueble son requisito obligatorio de la demanda de restitución de bien inmueble, en caso de incumplimiento del contrato por parte del arrendatario.



OCTAVA. TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CAUSUALES DE TERMINACIÓN: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) el no pago del canon de arrendamiento dentro del plazo previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble, como guardar explosivos, armas, etc. o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de EL PROPIETARIO, f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo de LA ADMINISTRADORA, g) El no conservar el Inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso normal y del paso del tiempo g) por mutuo acuerdo entre las partes h) Por el incumplimiento parcial o total de cualquiera de alguna o algunas de las obligaciones aquí contraídas i) Las demás que se deriven del presente contrato o previstas en la ley.

Una vez cumplido el primer año de vigencia del contrato, es decir a partir del 8 de Febrero de 2020, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente Contrato, dando aviso por escrito a la otra Parte, con por lo menos sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de terminación deseada, sin que haya lugar al pago de indemnización o penalidad alguna.

Posterior a los primeros doce meses (12), la terminación unilateral sin previo aviso de 60 días por parte DE LA ADMINISTRADORA solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de dos (2) cánones de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

En el evento que LA ADMINISTRADORA solicite la terminación anticipada del contrato antes de los primeros doce (12) meses de vigencia, LA ADMINISTRADORA pagará a los PROPIETARIOS, a manera de indemnización, el valor equivalente a la suma de los cánones de arrendamiento comprendidos entre la fecha de la pretendida terminación y el 8 de Febrero de 2020.

PARÁGRAFO: El contrato de arrendamiento termina con la entrega del inmueble por parte del arrendatario a la administradora. Una vez terminado el contrato de arrendamiento terminará este contrato y por lo tanto termina la obligación de la administradora relacionada con el pago de la renta, el cual se hará hasta el último día en que el inmueble esté ocupado por el arrendatario.



Al expirar el término inicial del presente Contrato o de su última prórroga, LA ADMINISTRADORA restituirán el Inmueble en las mismas buenas condiciones en que lo recibieron conforme al inventario que hace parte del mismo contrato.

NOVENA. DIRECCIONES. Las partes del presente contrato, recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL PROPIETARIO: Cr 6^a # 132-37, Edificio Palo Verde Torre 3, Apto 401, Bogotá, Colombia.

LA ADMINISTRADORA: Carrera 81 N. 32 – 204 Oficina 509 Nueva Villa de Aburra

Para constancia se firma el día 08 de FEBRERO del 2019 en dos ejemplares.

LA ADMINISTRADORA,

EL PROPIETARIO,

**SU BANCA INMOBILIARIA S.A.S
NIT. 901.086.954-9
SEBASTIAN PERNETT RUIZ
REP LEGAL
CC. 1.017.156.412**

**MARIO GALVIS GUERRERO
CC.3.146.523**