



CÓDIGO No. _____

INFORMACIÓN MANDANTE 1

Datos Generales:

Razón social (únicamente para personas jurídicas):

Nombres y Apellidos:

Documento de identificación No.:

Tipo CC CE PS NIT

Expedido en:

Fecha de nacimiento:

Teléfono:

Celular:

Dirección de residencia:

Casa o apartamento:

Torre:

Barrio:

Conjunto:

Ciudad:

Correo electrónico (email):

Dirección oficina (lugar de trabajo):

Barrio:

Ciudad:

Régimen: Responsable de IVA No responsable de IVA Gran Contribuyente

Agente Retenedor: Si No

Eres una persona expuesta políticamente (PEP): Si No

De haber contestado sí, ¿De qué tipo?:

Información para pago de Renta:

Forma de pago: Transferencia a Cuenta número:

Entidad bancaria:

Tipo Cuenta: Ahorros Corriente

Ciudad Apertura Cuenta:

Titular cuenta:

Número documento identificación (Titular):

Tipo CC CE PS NIT

(Pagos a cooperativas, se realiza en cheque y se ve reflejado el pago en tres días hábiles a partir de la fecha pactada)

En caso de no ubicarte, ¿a quién autorizas contactar?

Nombres y Apellidos:

Documento de identificación No.:

Tipo CC CE PS NIT

Expedido en:

Dirección de residencia:

Barrio:

Ciudad:

Celular:

Parentesco:

Correo electrónico (email):

INFORMACIÓN MANDANTE 2

Datos Generales:

Razón social (únicamente para personas jurídicas):

Nombres y Apellidos:

Documento de identificación No.:

Tipo CC CE PS NIT

Expedido en:

Fecha de nacimiento:

Teléfono:

Celular:

Dirección de residencia:

Casa o apartamento:

Torre:

Barrio:

Conjunto:

Ciudad:

Correo electrónico (email):

Dirección oficina (lugar de trabajo):

Barrio:

Ciudad:

Régimen: Responsable de IVA No responsable de IVA Gran Contribuyente

Agente Retenedor: Si No

Eres una persona expuesta políticamente (PEP): Si No

De haber contestado sí, ¿De qué tipo?:

Información para pago de Renta:

Forma de pago: Transferencia a Cuenta número:

Entidad bancaria:

Tipo Cuenta: Ahorros Corriente

Ciudad Apertura Cuenta:

Titular cuenta:

Número documento identificación (Titular):

Tipo CC CE PS NIT

(Pagos a cooperativas, se realiza en cheque y se ve reflejado el pago en tres días hábiles a partir de la fecha pactada)

En caso de no ubicarte, ¿a quién autorizas contactar?

Nombres y Apellidos:

Documento de identificación No.:

Tipo CC CE PS NIT

Expedido en:

Dirección de residencia:

Barrio:

Ciudad:

Celular:

Parentesco:

Correo electrónico (email):



INFORMACIÓN INMUEBLE

Consignación Re consignación Código Inmueble _____

DESTINACIÓN: Comercio Vivienda

DESTINACIÓN COMERCIO

TIPO DE INMUEBLE: Local Oficina Bodega Consultorio Casa Comercial Parqueadero

Datos del inmueble

Predio de mayor extensión Sí No

Dirección:

Barrio	Ciudad
Estrato:	Área Construida:
Área Cubierta:	Área Descubierta:
Regularización uso del suelo: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> En trámite <input type="checkbox"/>	POT:
Matrícula inmobiliaria número:	Número Catastral:

Detalles

Tipo de pisos:	Tipo de cubierta:	Tipo de estructura:
Número de niveles:	Zona de oficinas Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Celaduría: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Salones:	Altura entresuelo:	
Baños:	Cableado Estructural Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Zona de descargue Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Agua: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Luz: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Zona Parqueadero:
Empotrados Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Zona de cafetería: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Cantidad de Parqueaderos:
Portón Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Subestación eléctrica: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tipo de Luz:
Rejas de seguridad: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Equipos especiales: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Gas Industrial: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Mezanine:	Capacidad Peso Mezanine	Cantidad de llaves:
A.A.: Central <input type="checkbox"/> <i>Minisplit</i> <input type="checkbox"/>		Código llaves:

DESTINACIÓN VIVIENDA

TIPO DE INMUEBLE: Apartamento Apartaestudio Casa

Datos del inmueble

Predio de mayor extensión Sí No

Dirección:

Barrio:	Ciudad:
Estrato:	Área Construida:
Matrícula inmobiliaria número:	Número Catastral:

Detalles

Tipo de cocina:	Tipo de Pisos:	Número de niveles:
Baños:	Sala comedor independiente: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Ventilador: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Alcoba con baño:	Estudio: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Aire acondicionado: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Cant.
Alcoba sin baño:	Hall de TV: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tendedero: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Alcoba de servicio con baño:	Balcón: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Agua: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Alcoba de servicio sin baño:	Terraza: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Energía eléctrica: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Patio:	Zona de ropas: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Gas: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Closet:	Lavadero: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Calentador: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Empotrados:	Rejas: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Cantidad de llaves:
Cortineros:	Decoraciones yeso: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Código llaves:

Parqueadero

Tiene parqueadero Sí No Número de parqueadero: _____ Parqueadero comunal: Sí No

Tipo parqueadero: Cubierto Descubierta Sencillo Doble Control remoto: Sí No Tarjeta Electrónica: Sí No

Tiene locker (bodega): Sí No Número de locker (bodega): _____

Zona social

Conjunto cerrado	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Zona juegos	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Ascensor	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Piscina	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Zona social	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Citófono	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Gimnasio	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	BBQ	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Caldera comunal	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Tipo de celaduría	Diurna <input type="checkbox"/> Nocturna <input type="checkbox"/> 24 horas <input type="checkbox"/> 12 horas <input type="checkbox"/> No tiene <input type="checkbox"/>				



Datos canon

Valor canon de arrendamiento \$ _____ Canon integral: Sí No

Cuota de sostenimiento: Incluida en el canon Sí No Pagar Sí No Encargado _____

Datos administración

Valor administración con descuento \$ _____ Administración Incluida en el contrato Sí No

Valor administración sin descuento \$ _____

Nombre copropiedad _____ NIT _____

Teléfono administración: _____ E-mail: _____

Administrador _____

Horario de Trasteos: _____

¿Recolección de servicios? Sí No Encargado _____

¿Pago de Administración? Sí No Encargado _____

Provisión para pago de servicios públicos y administración: Sí No ¿Tiene más inmuebles? Sí No

Paga publicidad Sí No Valor \$ _____

Observaciones adicionales

Geo- referenciación: _____

¿Inmueble libre de pleitos y embargos? Sí No

¿Inmueble compartido con otra inmobiliaria? Sí No

Nota: "La arrendadora solo responderá por los faltantes de inventario y realizará el reconocimiento de daños en el inmueble, siempre que se cumplan con los requisitos previstos por la empresa afianzadora o aseguradora y su monto esté dentro del límite de cobertura de fianza o seguro de servicios públicos. Las condiciones de cobertura dependerán del tipo de fianza o seguro que amparen las obligaciones económicas del contrato de arrendamiento".

Valor póliza de servicios públicos \$ _____

Valor asegurado: \$ _____

En caso que el propietario no tome la póliza o fianza de servicios públicos, no habrá lugar a reconocer ninguna suma de dinero en su favor, en el evento que el pago de alguno o varios servicios públicos del inmueble se encuentren en mora de pagar por el arrendatario o sus deudores solidarios.

Documentos entregados: Documentos suministrados por el mandante:

Fotocopias de documento de identidad

Certificado de tradición y libertad (expedido con antelación de 30 días)

RUT

Fotocopia de servicios públicos domiciliarios (agua, luz, gas, otros)

Fotocopia de Recibo de administración

Fotocopia de recibo impuesto predial

Escrituras del inmueble

Reglamento de Propiedad Horizontal

Manual de convivencia / Normatividad

Boletín de Nomenclatura

Licencia de construcción del inmueble

Planos del inmueble

Otros, ¿Cuáles? _____



Conste por el presente documento, que entre las partes: **EL MANDANTE**, identificado(a) como aparece en la carátula del presente contrato, quien obra según la calidad indicada al pie de su firma y que para efectos de este contrato se llamará **EL MANDANTE**, por una parte; y **alianza inmobiliaria s.a.** con NIT. 804.009.532-4, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, por otra parte; se ha suscrito **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO**, que se rige en lo general por las normas de los Códigos Civil y de Comercio y en lo especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. EL MANDANTE** entrega al **ADMINISTRADOR**, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del **MANDANTE**, el inmueble detallado previamente, cuya identificación se encuentra en el encabezado del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ADMINISTRADOR** no tendrá exclusividad en la promoción del inmueble, razón por la cual **EL MANDANTE** se obliga a dar aviso al **ADMINISTRADOR**, en un plazo no superior a **cinco (5) horas**, en caso que por cuenta propia o de un tercero se celebre contrato de arrendamiento, venta, comodato o cualquier otro que implique que **alianza inmobiliaria s.a.** no pueda celebrar contrato de arrendamiento que tenga por objeto **EL INMUEBLE** previamente identificado y deba retirarlo de forma inmediata de su oferta comercial; de no hacerlo, **EL MANDANTE** será responsable ante terceros por cualquier afectación o daño que pueda causar a terceros o **AL ADMINISTRADOR**, por la omisión de dicha notificación. **SEGUNDA. EL MANDANTE** faculta especialmente al **ADMINISTRADOR**, para: **a)** fijar libremente los valores y reajustes de los cánones de arrendamiento, de acuerdo con la ley; de igual forma, **EL MANDANTE** se abstendrá de llegar a acuerdos que modifiquen cánones, formas de pago, o el contrato en general, sin la previa aceptación de **EL ADMINISTRADOR** y la correspondiente modificación escrita en el contrato de arrendamiento suscrito entre **EL ADMINISTRADOR** y el Arrendatario. **b)** Anunciar por cuenta del **MANDANTE** y en la forma en que lo considere conveniente, el inmueble del que trata el presente contrato, así mismo, gestionar comercialmente la promoción del inmueble en aras de conseguir un postulante arrendatario para celebrar el contrato de arrendamiento; servicio que será cobrado en caso que el **MANDANTE** disponga de la terminación del contrato cuando exista una oferta comercial de parte de un potencial arrendatario, que equivaldrá al diez por ciento (10%) del valor de oferta del canon de arrendamiento; sin perjuicio del cobro de los demás perjuicios que se causen a terceros o al **ADMINISTRADOR**. **c)** Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos, conviniendo las condiciones de los mismos, y bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; en todo caso, el **MANDANTE** reconoce que las decisiones, exclusiones, suspensiones, objeciones o cambios en las políticas de dichas garantías dependen de un tercero asegurador o afianzador, con lo cual **EL ADMINISTRADOR** no tiene injerencia ni facultad de control sobre ellas. **EL MANDANTE** declara conocer y aceptar el reglamento o condiciones propias del contrato de fianza o seguro de arrendamiento. **d)** Pagar por cuenta del **MANDANTE** los servicios de energía, teléfono, acueducto, gas y demás gastos que se generen mientras el inmueble no se encuentre arrendado, lo anterior siempre y cuando el **MANDANTE**, autorice, deposite y mantenga la provisión respectiva. **e)** Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita del **MANDANTE**, siendo en este último caso de cuenta del mismo los gastos del juicio, honorarios del Abogado e indemnizaciones a que hubiere lugar; **f)** Efectuar por cuenta del **MANDANTE**, las reparaciones necesarias que garanticen el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento; las locativas que **EL ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes. Para el efecto **EL MANDANTE** autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para descontar el valor de dichas reparaciones de los cánones de arrendamiento, en caso que deban efectuarse. **EL MANDANTE** cancelará el valor de dichas reparaciones a la presentación de las facturas y/o cuenta de cobro. **g)** En caso de que el inmueble necesite para su cuidado los servicios de personal de



mantenimiento o reparación tales como plomeros, electricistas, pintores, celadores, etc., el **MANDANTE** autorizará al **ADMINISTRADOR**, para que los contrate a su nombre y bajo su única y exclusiva responsabilidad; en consecuencia, son de su cargo todas las obligaciones que tengan su fuente en la prestación de dichos servicios. **h)** Establecer la cobertura de la Póliza de Seguros y/o Fianza que por servicios públicos de agua, luz y gas y expensas de administración se requiera para proteger el inmueble objeto de este contrato. La Cobertura que se toma se realiza por el primer contrato de arrendamiento hasta por la suma establecida en el presente contrato, la cual ha sido determinada voluntariamente por **EL MANDANTE**; y en los Contratos de Arrendamiento posteriores se hará por el valor que previamente indique **EL MANDANTE**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que las compañías aseguradoras o afianzadoras modifiquen el porcentaje de las tarifas de la fianza o prima de seguro de servicios públicos por encima del valor aquí pactado, dicho valor será asumido por **EI MANDANTE**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso que el propietario no tome la póliza, no habrá lugar a reconocer ninguna suma de dinero en su favor, en el evento que el pago de alguno o varios servicios públicos del inmueble se encuentren en mora de pagar por el arrendatario o sus deudores solidarios. **PARÁGRAFO TERCERO:** **alianza inmobiliaria s.a.**, responderá por el pago de los servicios públicos hasta por el monto total arriba determinado y será a cargo de **EL MANDANTE** el valor excedente que se tuviera que pagar en caso que el arrendatario al finalizar el contrato de arrendamiento no cumpliera con el pago de los servicios públicos. **PARÁGRAFO CUARTO:** El valor que exceda de la cobertura total deberá ser pagado por **EL MANDANTE** en el momento que las entidades prestadoras de servicios públicos lo requieran y será de su responsabilidad las multas, intereses o pagos extras originados por el no pago. **PARÁGRAFO QUINTO:** En caso que a través de un proceso judicial se recuperen los valores excedentes cancelados por **EL MANDANTE**, estos serán devueltos una vez sean recibidos del Juzgado y hecho efectivos. **PARÁGRAFO SEXTO:** Dependiendo del tipo de contrato de arrendamiento y del arrendatario, **alianza inmobiliaria s.a.** a su juicio podrá asegurar o coasegurar, afianzar o cofianzar mediante la utilización de la póliza o fianza de servicios públicos con cualquier compañía aseguradora o afianzadora que ofrezca este servicio en el mercado, buscando siempre proteger el valor de la cobertura aceptada por **EL MANDANTE**. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** **alianza inmobiliaria s.a.**, solo responderá por el pago de los servicios públicos hasta el monto total arriba determinado si el inmueble cuenta con contador independiente y totalmente legalizado ante las empresas de servicios públicos correspondientes, de tal manera que dichas empresas facturen el consumo individual del inmueble objeto de este contrato. **i) EI MANDANTE** es concededor y acepta que **EL ADMINISTRADOR** no asistirá a las reuniones Ordinarias o extraordinarias que se celebren en los inmuebles que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, mientras **EL ADMINISTRADOR** tenga bajo su administración el inmueble descrito en este contrato. **EL ADMINISTRADOR** no responderá por las multas que sean impuestas por la copropiedad por la inasistencia a las asambleas, ya que el único responsable de notificar la asamblea es la copropiedad la cual deberá notificar directamente a **EI MANDANTE** a la última dirección o correo registrado en la copropiedad. **TERCERA. EL MANDANTE**, pagará al **ADMINISTRADOR** por sus servicios una remuneración mensual equivalente del diez por ciento (10%) más IVA: Del canon de arrendamiento, tributos e impuestos que administre y facture al **ARRENDATARIO**. Valor que incluye la fianza o prima del seguro de arrendamiento que cobren las compañías aseguradoras o afianzadoras. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La remuneración mínima que pagará **EL MANDANTE** será la suma de **\$50.000**, más IVA, mensuales. **EL ADMINISTRADOR** descontará mensualmente del canon de arrendamiento el valor del gravamen a los movimientos financieros (GMF) o tributo que haga sus veces, el cual se cause por el valor que le ingrese a la inmobiliaria relacionado con el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO. EL ADMINISTRADOR** cobrará por la realización de las reparaciones locativas un ocho por ciento (8%) más IVA sobre el valor de las mismas. **PARÁGRAFO TERCERO. EL MANDANTE** pagará al **ADMINISTRADOR**



por los siguientes servicios: Recolección y pago de servicios públicos mientras el inmueble esté desocupado, siempre y cuando tenga a su favor provisión para dicho pago; Envíos de correspondencia (dentro y fuera del Área Metropolitana de Bucaramanga); Por servicios especiales requeridos por **EL MANDANTE**, cada vez que se ejecute la operación; por Facturación y notificaciones; y, por Pago de impuesto predial y valorización cuyo pago este expresamente autorizado por escrito por **EL MANDANTE** siempre y cuando tenga a su favor provisión para dicho pago. Estos valores serán informados y podrán ser reajustados anualmente por el **ADMINISTRADOR**, de forma personal, a través de su plataforma Web o mediante aviso electrónico. En todo caso, **EL MANDANTE** será responsable del pago del Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que pueda originarse por las transacciones asociadas o necesarias para llevar a cabo estos servicios. **CUARTA. EL MANDANTE** autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que la cuota mensual ordinaria de administración de la copropiedad se incluya dentro del contrato de arrendamiento y ésta se pagará a la administración. La cuota mensual de administración se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al Régimen de Propiedad Horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, así como los reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados, siempre y cuando el inmueble estuviere ocupado, en consecuencia por tal servicio **EL MANDANTE** pagará al **ADMINISTRADOR** una remuneración equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** mensual más IVA sobre el valor de la cuota de administración. **PARÁGRAFO:** Las cuotas extraordinarias de administración que se decreten por la asamblea de copropietarios deberán ser canceladas por **EL MANDANTE** no obstante lo anterior, este autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que del valor del canon de arrendamiento sean canceladas a la copropiedad. **QUINTA. EL MANDANTE** igualmente autoriza en forma expresa al **ADMINISTRADOR**, deducir mensualmente del monto total de los arrendamientos, las comisiones o remuneraciones estipuladas, así como el valor del IVA y de los gastos en que incurriere en el desempeño de este contrato y que le correspondan tales como: Impuestos, contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, multas, intereses, servicios de energía, acueducto, gas, teléfono, TV cable, parabólica, gastos de personal tales como plomeros, electricistas, pintores, celadores, etc., avisos publicitarios, reparaciones realizadas y demás pagos hechos por cuenta del **MANDANTE** y otras cuentas pendientes a cargo de los arrendatarios y que estos no efectúen. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL MANDANTE** se obliga a entregar al **ADMINISTRADOR** los siguientes documentos que se seleccionan con una (x), antes que se celebre contrato de arrendamiento que tenga por objeto EL INMUEBLE previamente identificado, so pena que el **ADMINISTRADOR** pueda cobrar al **MANDANTE** o deducir de sus rentas la suma de \$25.000 más IVA por la obtención o recaudo de cada uno de ellos:

- Copia simple de la Escritura Pública del inmueble
- Fotocopias de los últimos recibos de servicios públicos
- Fotocopia del último recibo de administración
- Fotocopia de la normatividad Reglamento de Propiedad Horizontal (si el inmueble está sometido a este régimen)
- Fotocopia del impuesto predial (último)
- Planos (debidamente aprobados para uso comercial).
- Licencia de construcción (debidamente aprobada para uso comercial).

En el caso de estos dos últimos documentos (licencia de construcción y planos aprobados) **EL MANDANTE** manifiesta irrevocablemente que el inmueble cuenta con ellos, por lo cual faculta expresamente al **ADMINISTRADOR** para presentar solicitud tendiente a recibir copia de los mismos ante las autoridades municipales o urbanísticas que se encarguen de su expedición o archivo; en el evento de no contar con ellos, se obliga a mantener indemne al **ADMINISTRADOR** por cualquier perjuicio.

SEXTA. EL ADMINISTRADOR, rendirá al **MANDANTE** mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos en el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que se hubieren



efectuado en el mismo período. Esta cuenta deberá entregarse al **MANDANTE** a partir del día Quince (15) de cada mes y si pasados quince (15) días desde la fecha de entrega no formula observaciones, se entenderá aprobada por éste. **SÉPTIMA. EL ADMINISTRADOR** entregará al **MANDANTE** el saldo líquido proveniente de los arrendamientos, únicamente en el evento que el arrendatario hubiese efectuado el pago de la renta, hechas las deducciones y cargos antes relacionados, dentro de los DIEZ (10) primeros días del mes calendario inmediatamente siguiente a aquel en que se hubieren causado los arrendamientos siempre y cuando: a) El inmueble estuviere ocupado, y b) el arrendatario hubiera cancelado el canon de arrendamiento o la entidad afianzadora o aseguradora –según corresponda–, reconozca el pago de la obligación en mora. **OCTAVA.** Este contrato tendrá una duración inicial de un año contado a partir de la **fecha de la firma del presente contrato**, una vez vencido el término inicial se considera de duración indefinida, pudiendo darse por vencido sesenta (60) días después de la fecha en que alguna de las partes notifique a la otra por escrito, su decisión de darlo por terminado. En caso de terminación del presente contrato, **EL MANDANTE** se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y las prórrogas que **EL ADMINISTRADOR** haya acordado en desarrollo del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso tal, que a la terminación de este contrato estuviere vigente uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble, **EL MANDANTE** reconocerá y pagará **AL ADMINISTRADOR** cuando el término del contrato de arrendamiento sea igual o inferior a 12 meses, un (1) canon de arrendamiento más IVA vigente a la fecha de terminación del presente contrato. Cuando el término del contrato de arrendamiento sea superior a 12 meses, **EL MANDANTE** reconocerá y pagará **AL ADMINISTRADOR** un (1) canon de arrendamiento más IVA vigente a la fecha de terminación del presente contrato por cada año de duración del contrato, más los gastos en que se incurriere para la legalización de la cesión del contrato de arrendamiento sí hubiese lugar a ello; tales como: portes y correos, papelería, etc. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando **EL MANDANTE** solicite la entrega del inmueble por cualquier causal diferente a la mora, (para su propia habitación, negocio, construcción, etc.) **EL ADMINISTRADOR** procederá a dar el aviso al arrendatario indicándole que el contrato de arriendo no se prorrogará y que deberá entregarlo a su vencimiento. **EL MANDANTE** manifiesta que ha sido informado de la necesidad de constituir la garantía de cumplimiento, o solicitar los desahucios, los cuales se harán de conformidad con la Ley vigente aplicable; para dar cumplimiento a lo anterior **EL MANDANTE** avisará al **ADMINISTRADOR** por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del término legal (vivienda urbana 4 meses, comercio 7 meses). Si el contrato ya hubiere cumplido su plazo inicial, y el arrendatario, acatando el requerimiento del **MANDANTE**, procediere a desocuparlo y entregarlo, aun cuando dicha desocupación y entrega se diera por fuera de la fecha requerida, **EL ADMINISTRADOR** lo recibirá y lo pondrá a órdenes de **EL MANDANTE**, quien se obliga a recibirlo sin consideración de las eventuales prórrogas tácitas a que hubiere lugar. **PARÁGRAFO TERCERO: EL MANDANTE** autoriza **AL ADMINISTRADOR** para que una vez vencido el término inicial del contrato de arriendo o de cualquiera de sus prórrogas, a solicitud del arrendatario, otorgue prórroga hasta por tres (3) meses. De igual forma, si el inmueble es requerido por **EL MANDANTE** para el vencimiento del contrato de arriendo, éste faculta al **ADMINISTRADOR** para que lo reciba antes del vencimiento y sin lugar a indemnización a favor de **EL MANDANTE**. **PARÁGRAFO CUARTO: EL MANDANTE** se obliga a respetar las ofertas comerciales verbales o escritas que existieren sobre el inmueble en oferta, razón por la cual no podrá dar por terminado este contrato, so pena del pago de los perjuicios que se ocasionaren al potencial arrendatario. **NOVENA.** Si el inmueble objeto de arrendamiento tuviese opción de compra y durante el desarrollo del presente contrato se efectuare la misma por parte del arrendatario, **EL MANDANTE** reconocerá **AL ADMINISTRADOR** una comisión correspondiente al (2.5%) más IVA sobre el valor de la venta y correrá con los gastos respectivos al trámite de la venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si el inmueble no tenía opción de compra al inicio del contrato, pero **EL**



MANDANTE encarga al **ADMINISTRADOR**, en forma escrita la venta del inmueble y esta operación es efectuada, **EL MANDANTE** pagará al **ADMINISTRADOR** una comisión del (3%) más IVA. sobre el valor de la venta. **DECIMA.** Si en el desarrollo del presente contrato quedare en algún mes un saldo a cargo del **MANDANTE** y a favor del **ADMINISTRADOR**, este contrato se considera prorrogado, aun cuando **EL MANDANTE** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a cargo de **EL MANDANTE** esté totalmente cubierto. Si fuere el **ADMINISTRADOR** quien desee terminar el contrato, una vez vencido el término de sesenta (60) días, contados desde la fecha en que haya dado aviso por carta certificada a **EL MANDANTE**, cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurra 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 MANDANTE** a el **ADMINISTRADOR** o a su orden, a la presentación de la cuenta respectiva. En el evento en que **EL MANDANTE** incurra en mora en el pago de dicho saldo, autoriza a **EL ADMINISTRADOR** a reportar oportunamente a las centrales de información financiera o cualquier organización que por su relación con el **ADMINISTRADOR** gestione estos datos con los mismos fines, toda la información referente al comportamiento comercial o incumplimiento de sus obligaciones frente al sector financiero y/o Inmobiliario. **DECIMA PRIMERA.** Si **EL ADMINISTRADOR**, se viere obligado a iniciar proceso de restitución del inmueble arrendado por el no pago de la renta, serán de cargo del **ADMINISTRADOR** los honorarios que tal gestión demande. Si la iniciativa para los procesos proviene del **MANDANTE**, éste pagará los correspondientes honorarios y gastos del proceso, siendo de su cargo además las costas a que sea condenado a pagar **EL ADMINISTRADOR** en caso de una eventual pérdida del proceso. También estará a cargo del **MANDANTE** cualquier indemnización que deba pagarse por el incumplimiento del **MANDANTE** de las obligaciones generadas en la terminación del contrato de arrendamiento. **DÉCIMA SEGUNDA.** Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, **EL MANDANTE** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión **AL ADMINISTRADOR** por escrito y cancelará los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula **SEGUNDA** de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si en desarrollo del presente contrato, **EL ADMINISTRADOR** hubiere adquirido compromisos de arriendo sobre el inmueble dado en consignación, **EL MANDANTE** se obliga a respetar estas gestiones y no desautorizar los contratos o compromisos ya adquiridos. En caso de no permitir al **ADMINISTRADOR** la entrega del inmueble al futuro arrendatario, **EL MANDANTE** asumirá la responsabilidad e indemnizaciones que deban pagarse al arrendatario fallido, por los perjuicios causados. **DECIMA TERCERA.** **EL ADMINISTRADOR** procurará el pago de los arrendamientos adeudados por los arrendatarios, hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato o hasta el día en que hayan entregado las llaves del inmueble ante la autoridad judicial o de policía correspondiente, hasta que el **ADMINISTRADOR** reciba las llaves en el trámite de conciliación judicial o extrajudicial o cualquier mecanismo adoptado por el abogado que reciba poder para la restitución del inmueble. **EL ADMINISTRADOR** pagará al **MANDANTE** los cánones de arrendamiento hasta el máximo de los meses que la fianza o seguro cubran y no pagará ningún tipo de indemnización al **MANDANTE**, ni en el evento en que el inmueble sea entregado antes de vencerse su término inicial o el de sus prórrogas o renovaciones. **PARÁGRAFO PRIMERO. EL ADMINISTRADOR** sólo responderá por los faltantes de inventario y realizará el reconocimiento de daños causados al inmueble, siempre que se cumplan con los requisitos previstos por la empresa afianzadora o aseguradora y su monto esté dentro del límite de cobertura de fianza o seguro de servicios públicos y expensas de administración. En este caso, se ha dado a conocer al **ADMINISTRADOR** que el límite de esta cobertura puede ser hasta el valor del afianzamiento y/o póliza, siempre y cuando el **MANDANTE** tome fianza o seguro de servicios públicos por este valor. En esta cobertura se encuentran incluidos los servicios públicos, cuotas de administración y demás daños o



faltantes al inventario que deban cubrir los arrendatarios, siempre y cuando los mismos estén amparados por las condiciones de la fianza o seguro. Las condiciones de cobertura dependerán del tipo de fianza o seguro que amparen las obligaciones económicas del contrato de arrendamiento, así como de los reglamentos previstos por la empresa aseguradora o afianzadora, según corresponda; el **MANDANTE** autoriza expresamente al **ADMINISTRADOR** para que éste último elija a su discreción el tipo de seguro o fianza. Los pagos de servicios públicos, daños que sobrepasen el monto asegurado o afianzado por el propietario o que se encuentren excluidos por la empresa aseguradora o afianzadora (entre los que se encuentran daños en paredes, pisos y techos), no serán responsabilidad del **ADMINISTRADOR**, quien no asumirá responsabilidad alguna por la falta de pago de las reparaciones, daños y faltantes de inventario, que se encuentran excluidos por las condiciones de la fianza o la aseguradora; pero es entendido que procurará extrajudicialmente el pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones del Contrato de Arrendamiento. En el caso de servicios públicos y reparaciones dejadas de pagar por los arrendatarios a la desocupación del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** atenderá exclusivamente el cobro extrajudicial, previo pago por parte del **MANDANTE** de las facturas correspondientes. En caso de existir Cobertura de Servicios Públicos, **EL ADMINISTRADOR** pagará hasta el monto afianzado o asegurado por el presente contrato. En caso que el valor de los servicios públicos y cuotas de administración exceda al valor de la cobertura pactada por **EL MANDANTE** éste cancelará el saldo no afianzado o asegurado, suma que será objeto de cobro extrajudicial para buscar su recuperación. Esta suma excedente será reembolsada al **MANDANTE** una vez sea recaudada. **DÉCIMA CUARTA. EL MANDANTE** se obliga a mantener el inmueble en condiciones de habitabilidad, funcionamiento de servicios, higiene y aseo que sean compatibles con el fin para el cual se va a dar en arriendo, por ello, asume toda la responsabilidad frente a los reclamos de los arrendatarios, originados por el mal estado, por fallas, y por las deficiencias en la construcción del inmueble objeto de arrendamiento y **EL MANDANTE** se obliga a pagar los daños y perjuicios causados al Arrendatario y a restituir al **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 se formule la cuenta correspondiente. **EL MANDANTE** se obliga a mantener los elementos que hacen parte del inventario inicial, procurando su reparación o reemplazo a la mayor brevedad posible. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento de ser necesario, **EL MANDANTE** se obliga a suministrar los planos, licencia de construcción y a pagar la compensación de parqueaderos que se exija de acuerdo con las normas vigentes, para el desarrollo del arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si se presentaren daños en el inmueble dado en consignación, provenientes de una causa externa, y que amenace la estabilidad del mismo, impida su arriendo, o ponga en peligro los bienes o la vida de los arrendatarios y les impida el uso normal del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** le comunicará por escrito o telefónicamente a **EL MANDANTE**, quien deberá dentro de los tres (3) días calendario siguientes expresar: a) Si autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que contrate la ejecución de la Reparación; o, b) Si él mismo realizará la obra a más tardar dentro de los tres (3) días calendario siguientes. Si al término de este plazo (3 días calendario), **EL ADMINISTRADOR** no ha recibido comunicación alguna de **EL MANDANTE**, manifestando su conformidad o reparo, **EL ADMINISTRADOR** tiene las opciones de: a) Ejecutar las obras necesarias y cargar su valor a **EL MANDANTE**; b) Exonerarse de hacerlas, sin que esta actitud pueda entenderse como negligente; o, c) Recibir el inmueble sin lugar a indemnización a favor de **EL MANDANTE**. **DÉCIMA QUINTA.** Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el término inicial del contrato no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el término inicial del arrendamiento, **EL MANDANTE** 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 inclusive decida exonerarlos. Dicho



dinero se le entregará a **EL MANDANTE** en el momento en que sea recibido por el **ADMINISTRADOR** y únicamente por el monto recaudado, descontando del mismo la respectiva comisión más IVA. En caso de que el arrendatario termine unilateralmente el contrato de arrendamiento aduciendo y probando que el mismo no es apto para la vivienda humana o para el funcionamiento del establecimiento de comercio autorizado, **EL MANDANTE** autoriza que el inmueble sea recibido, sin causarse indemnización alguna. Además, **EL MANDANTE** deja indemne a **EL ADMINISTRADOR**, de todo perjuicio que el arrendatario adujere haber sufrido por daños presentados en el inmueble que impidieran u obstruyeran su uso y goce. Así mismo de las limitaciones en el disfrute del inmueble causadas por parte de terceros que alegaren derechos sobre el inmueble, o por actuaciones judiciales que le privaren de la tenencia o del disfrute del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ADMINISTRADOR** no deberá dar aviso ni notificar al **MANDANTE** acerca de la terminación del contrato de arrendamiento con tres meses de antelación, incluso en el evento en que esta se hubiera dado por configurarse la causal prevista en el numeral 5 del artículo 24 de la ley 820 de 2003. **DÉCIMA SEXTA.** Cuando **EL MANDANTE** directamente y sin intervención de **EL ADMINISTRADOR** entregare o recibiere del arrendatario el inmueble que se consigna en administración, exonera **AL ADMINISTRADOR** de cualquier perjuicio que se derive por razón de estos hechos. **DECIMA SÉPTIMA. EL ADMINISTRADOR** en ningún caso será responsable por hurtos, daños u ocupación ilegal o de hecho que puedan ocurrir en el inmueble de que trata este contrato se hallaren o no deshabitado. **DÉCIMA OCTAVA. EL MANDANTE** asume 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 por 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 MANDANTE** se obliga a pagar dichos importes al **ADMINISTRADOR** dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva de la autoridad competente. **DÉCIMA NOVENA.** En el evento que el inmueble al momento de la consignación, tuviese vigente las garantías estructurales y/o de acabados otorgadas por parte del Constructor del inmueble; **EL MANDANTE** se obliga a gestionar directamente ante el Constructor el cumplimiento de tales garantías. **EL ADMINISTRADOR** no se obliga a gestionar directamente ni a asumir los costos de reclamaciones o reparaciones que provengan de daños causados por terceros. **VIGÉSIMA.** En caso de producirse la falta absoluta del propietario del bien inmueble objeto de administración, **EL ADMINISTRADOR** queda facultado para retener las rentas hasta tanto la Autoridad Competente disponga el destino de los dineros, o se allegue el Certificado de Libertad y Tradición a través del cual se demuestre la persona a quien le fue adjudicada la propiedad del bien, y se allegue el trabajo de partición en donde se determine a quien le fueron adjudicadas las rentas, con la constancia de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble. **VIGÉSIMA PRIMERA.** En caso de enajenación de los inmuebles durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por **EL ADMINISTRADOR**, **EL MANDANTE** 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 él o los arrendatarios al **ADMINISTRADOR**. **VIGÉSIMA SEGUNDA. EL MANDANTE** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes, arrendamientos o anticresis, que obra de plena fe en este contrato y afirma ser persona de reconocida solvencia moral, no existiendo en su contra proceso de extinción de dominio por enriquecimiento ilícito derivado de cualquier tipo penal. En caso que esto sucediere con posterioridad al contrato, desde ahora manifiesta que saldrá a la defensa de la integridad y solvencia social y moral del **ADMINISTRADOR** y sus representantes legales en cualquier tiempo. **EL MANDANTE** se obliga a suministrar al **ADMINISTRADOR** en forma fidedigna todos los datos



sobre la titulación del inmueble (Folio de Matricula Inmobiliaria – actualizado), como de otros que permitan ofertarlo sin incurrir en aquellas que no correspondan con la realidad, tales como: capacidad eléctrica instalada (monofásica, trifilar, trifásica), capacidad de carga de mezanines, servicios instalados, restricciones de uso, defectos conocidos sobre cañerías, desagües, etc. Así mismo, es obligación del **MANDANTE** aportar al **ADMINISTRADOR** al momento de la presente consignación, fotocopia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia y cualquier otra reglamentación que opere en los inmuebles sometidos a este régimen. **VIGÉSIMA TERCERA.** Cuando el inmueble objeto del presente contrato sea diferente a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones, muestras artesanales nacionales, de acuerdo con la Ley 788 de 2.002 y Decreto 522 de 2.003, **EL MANDANTE** 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 **AL ADMINISTRADOR** el régimen al cual pertenece y en el evento que tenga alguna modificación deberá informar al **ADMINISTRADOR** sobre el cambio de régimen. **VIGÉSIMA CUARTA:** De acuerdo con la Ley General de Protección de Datos Personales –LGPD– **EL MANDANTE** autoriza al **ADMINISTRADOR** para que realice el tratamiento de los datos personales de su titularidad hasta ahora recolectados y los que se lleguen a solicitar con la finalidad de llevar a cabo la gestión, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual, el mantenimiento de históricos de relaciones comerciales por los plazos legalmente establecidos y la oferta de nuevos servicios que sean prestados por **alianza inmobiliaria s.a., y alianza inmobiliaria D.C. s.a.s.** o por cualquiera de sus aliados estratégicos. La autorización aquí expresada incorpora los datos **biométricos** que resultan necesarios para la identificación del titular (huella dactilar y fotografía). Los datos serán cedidos a otros terceros en los casos legalmente previstos tales como peticiones de autoridades administrativas o judiciales debidamente competentes. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ADMINISTRADOR** se compromete a mantener disponible en su sitio web www.alianzaenlinea.com la política de tratamientos de datos personales, la cual ha sido informada al **MANDANTE**. Este documento deberá ser seguido a cabalidad por **EL MANDANTE** para ejercitar los derechos que tiene como titular de los datos personales. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL MANDANTE** reconoce que no podrá solicitar la supresión de la información y la revocatoria de la autorización en razón al deber contractual de permanecer en la base de datos durante la ejecución del contrato tal como lo estipula el Decreto 1377 de 2013 mediante su artículo 9. **PARÁGRAFO TERCERO: EL MANDANTE** incluye en la presente autorización la actualización de los datos personales que haga en los periodos posteriores, siempre y cuando sean utilizados para la misma finalidad aquí consignada. **PARÁGRAFO CUARTO: EL MANDANTE** podrá solicitar copia del contrato de arrendamiento que llegue a suscribir **EL ADMINISTRADOR** con **EL ARRENDATARIO** sobre el bien inmueble objeto de consignación, pero no podrá solicitar los datos personales del arrendatario al **ADMINISTRADOR**. **VIGÉSIMA QUINTA: EL MANDANTE** autoriza expresamente que el presente contrato sea firmado digital o electrónicamente, con lo cual el contenido del texto cuenta con su plena aceptación y en concordancia, lo suscriben como si se tratara de una firma manuscrita (principio de equivalencia funcional); así mismo, autorizan que sus respectivos ejemplares del contrato se entreguen a través de mensajes de datos (conforme la Ley 527 de 1999). **VIGÉSIMA SEXTA:** En el evento que el **MANDANTE** no tenga la calidad de propietario sino de locatario, éste último se obliga expresamente a tramitar ante el titular del derecho de dominio las autorizaciones tendientes a celebrar contrato de arrendamiento; hasta en tanto el **ADMINISTRADOR** no reciba dicha autorización, podrá suspender el pago de las rentas en favor del **MANDANTE**. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO:** Las partes garantizan que ni ellas, ni sus socios, accionistas, ni vinculados o beneficiarios reales: i) han estado, se encuentran, o temen ser incluidos en alguna de las listas que administra la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados



Unidos de América; ii) No tienen investigaciones en curso, ni han sido sindicados o condenados por narcotráfico, financiación del terrorismo, ni lavado de activos; y, iii) sus bienes, negocios y los recursos con los que cumplirán el presente contrato, al igual que los de sus accionistas, si aplica, provienen de actividades lícitas. Cada una de las partes se obliga a notificar de inmediato a su contraparte cualquier cambio a las situaciones declaradas en el presente numeral, informando las medidas que tomará para mitigar los daños que ello pueda causar. No obstante, lo anterior, en el evento en que alguna de las partes, o cualquiera de sus socios, accionistas, vinculados o beneficiarios reales serán incluidos por cualquier causa en dichos listados, o se encuentren bajo cualquier tipo de investigación que razonablemente pueda conducir a ello, su contraparte podrá terminar anticipadamente este contrato sin que ello genere multa o indemnización alguna. En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes el presente contrato se firma en la ciudad de _____, por los obligados en él, el día: _____

EL MANDANTE 1

Nombre: _____
Tipo identificación ____ No. _____
Representado por: _____
Tipo identificación ____ No. _____

EL ADMINISTRADOR

NIT N°. 804.009.532-4

EL MANDANTE 2

Nombre: _____
Tipo identificación ____ No. _____
Representado por: _____
Tipo identificación ____ No. _____

Captado por: _____ **MEDIO DE CONTACTO:** _____