



Arriendos – Compras – Avalúos – Ventas, Reparaciones y Remodelaciones
Administración de Propiedad Horizontal.
Matricula Inmobiliaria No. 080

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

FECHA: _____

PROPIETARIO: _____

C.C. Nº _____ DE: _____

DIRECCIÓN PROPIETARIO: _____

TELÉFONO: _____

APODERADO: _____

C.C. Nº _____ DE: _____

DIRECCIÓN APODERADO: _____

TELÉFONO: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

PRECIO DE ARRENDAMIENTO INICIAL: _____

Entre los suscritos a saber: por una parte; **JULIAN ANDRES JIMENEZ GAVIRIA** propietario (a) del establecimiento de comercio denominado **INVERTIR BIEN INMOBILIARIA** constituido de conformidad con las normas colombiana, registrada en la Cámara de Comercio de ARMENIA bajo la matrícula número 00154959 del SIETE (07) de ABRIL de DOS MIL OCHO (2008) con Nit 9.725.032-0 y matrícula de arrendador Nº080 JULIAN ANDRES JIMENEZ GAVIRIA identificado con la cédula de ciudadanía número 9.725.032-0 de armenia domiciliado en CALLE 11 A No. 22- 18 teléfono No. 3128836434 / 7458405 quien para efectos del presente contrato se denominará EL ADMINISTRADOR, y por la otra _____, identificado (a) con

CALLE 11 A No. 22 – 18 Barrio Granada Tel: 7458405 – 3128836434 - 3164932328
gerencia@invertirbieninmobiliaria.com / www.invertirbieninmobiliaria.com
Armenia – Quindío



cédula de ciudadanía N° de _____, quien obra en calidad de propietario o en representación de _____ con cédula de ciudadanía N° _____, 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 (es) inmueble (s) que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA- OBJETO: EL **CONSIGNANTE** entrega al **ADMINISTRADOR (A)**, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del consignante, el (los) inmueble(s) CASA () APARTAMENTO () LOCAL () BODEGA () CHALET () FINCA () situado (s) en la (s) siguiente dirección (es): _____, adquirido (s) según escrituras públicas _____ que se anexan y Matrícula (s) Inmobiliaria (s) Nos. _____ Cédula (s) Catastral (s) No. _____, cuyos linderos constan en la escritura publica _____

El inmueble consta de:

Dirección:			
Habitaciones:		Pisos:	
Baños:		Techos:	
Sala:		Garaje:	
Comedor:		Alcoba de servicio:	
Cocina:		Bodega:	
Gas natural:		Cuarto de estudio:	
Terraza:		Valor administración:	
Patio:		Conjunto cerrado:	
Piscina:		Parqueadero:	
Teléfono:		Tiempo de construcción:	



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

SERVICIOS BASICOS y/o CONEXOS	SI	NO	NUMERO MATRICULA	OBSERVACIONES
Acueducto y alcantarillado:				
* Energía eléctrica:				
* Gas domiciliario:				
* Línea telefónica:				
* TV cable:				
* Administración:				

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 de (del) 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 todas aquellas reparaciones locativas que legalmente correspondan a EL PROPIETARIO para la conservación del inmueble y faciliten su arrendamiento ó 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, ascensoristas, etc., sean contratados a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad de EL PROPIETARIO, el cual tendrá la calidad de

CALLE 11 A No. 22 – 18 Barrio Granada Tel: 7458405 – 3128836434 - 3164932328
gerencia@invertirbieninmobiliaria.com / www.invertirbieninmobiliaria.com
Armenia – Quindío



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 PROPIETARIO los servicios de agua, luz, gas, teléfono, administración y demás gastos que no correspondan a los arrendatarios. Igualmente podrá pagar impuestos, seguros, cuando estos sean autorizados por escrito por EL PROPIETARIO. 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 PROPIETARIO. l) Descontar inmediatamente de los correspondientes cánones de arrendamiento que reciba, el valor de la comisión, 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, 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 PROPIETARIO. m) Poder: otorgar poder a un abogado para que inicie cualquier proceso judicial, administrativo o extrajudicial relacionado con el inmueble, e incluso para que eleven derechos de petición y cualquier tipo de recurso, en aras de defender los intereses del propietario y del bien.

TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de (12) DOCE meses y una vez arrendado, se supeditará su iniciación, terminación y prórroga, al contrato suscrito con los arrendatarios. 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, 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 PROPIETARIO deseara terminarlo, pagará a EL ADMINISTRADOR la cláusula penal e indemnización de perjuicios correspondiente a un canon de arriendo vigente al momento de la cancelación del contrato. b) Si EL ADMINISTRADOR lo diera por terminado, una vez haya notificado a EL PROPIETARIO 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. **PARAGRAFO:** El término del presente contrato se prorrogará automáticamente cuando quede algún saldo a cargo de EL PROPIETARIO 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 PROPIETARIO 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 _____ MIL PESOS m/c (\$) y consignados a la cuenta de AHORROS () CORRIENTE () No. _____ Del banco _____ A NOMBRE DE _____ C.C. No. _____ **EL CONSIGNANTE**, pagará al **ADMINISTRADOR (A)** por sus servicios una comisión equivalente al DIEZ (10%) por ciento del canon de arrendamiento MAS IVA (19%) y el DOS (2%) del valor de la póliza o fianza.

QUINTA- DEDUCCIÓN MENSUAL: EL **CONSIGNANTE** autoriza en forma expresa al **ADMINISTRADOR (A)**, deducir mensualmente del monto total de los arrendamientos, la comisión estipulada, así como el valor del IVA y de los gastos en que incurriere en el desempeño de este contrato, tales como: Impuestos, contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, multas, intereses, servicios de energía, acueducto, gas, teléfono, T.V. Cable, parabólica, Telecom, porteros, vigilantes, ascensoristas, avisos publicitarios, y otras cuentas pendientes.



SEXTA- INFORME MENSUAL: EL ADMINISTRADOR (A), pagará al **CONSIGNANTE** mensualmente los arrendamientos recibidos en el mes inmediatamente anterior, así como descontados los gastos que hubieren efectuado en el mismo periodo. De no formularse observaciones dentro del mes siguiente, 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, el día **DIEZ (10)** del mes, previo pago efectuado por el arrendatario, en caso que el contrato sea reportado a la Aseguradora por mora, el pago se realizara el día Diecinueve (19) del mes

OCTAVA- OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR: El PROPIETARIO 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 PROPIETARIO mensualmente o, seguir las instrucciones que éste le de sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponde a el ADMINISTRADOR y de los gastos que éste haya efectuado por cuenta del PROPIETARIO. **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. **d.-** Pagar los impuestos prediales o municipales que graven el bien con autorización del PROPIETARIO. **e.-** Cancelar por cuenta del PROPIETARIO los servicios de energía, teléfono, acueducto, parabólica, administración y demás gastos cuando no correspondan al arrendatario. **f.-** Rendir cada mes al propietario 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.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL CONSIGNANTE: **a.-** En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores, celadores, ascensoristas, aseadoras, etc. el PROPIETARIO autoriza expresamente a el ADMINISTRADOR, para que los contrate a nombre y bajo la única responsabilidad del PROPIETARIO, 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. **b.-** El PROPIETARIO se compromete a pagar a El ADMINISTRADOR, una comisión del 10% más IVA 19%, más el 2% mensual de la prima del seguro de arrendamiento y/o las tarifas vigentes por la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, 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 PROPIETARIO en el mantenimiento del inmueble en buenas condiciones de habitabilidad. **d.-** En caso de que el PROPIETARIO 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 propietario 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 ADMINISTRADOR. **i.-** En caso de no poder reclamar personalmente el valor del arrendamiento, deberá dar poder por escrito a un tercero para recibirlo. **j.-** A la fecha de desocupación del inmueble por parte del arrendatario, el propietario deberá realizar el mantenimiento necesario para promocionarlo en arrendamiento es decir pintura, corrección de humedades, filtraciones entre otros y por el deterioro normal de uso.

DECIMA: 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 (A)** 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 (A)** quien desee terminar el contrato, una vez vencido el termino de sesenta (60) días contados desde la fecha en que haya dado aviso telegráfico o por carta 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 (A)** por causa de su gestión, dicho valor será pagado por el **CONSIGNANTE** a el **ADMINISTRADOR (A)** o en su orden, a la presentación de la cuenta respectiva.

DÉCIMA SEGUNDA- PAGO EN EL EVENTO DE RESTITUCION DE INMUEBLE: Si **EL ADMINISTRADOR (A)**, 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 (A)** los honorarios que tal gestión demande. Para efectos del pago de los cánones de arrendamiento, en el caso de que **EL ADMINISTRADOR (A)** 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 (A)** 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 (s) materia de este contrato, el **CONSIGNANTE** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión **AL ADMINISTRADOR (A)** 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 PROPIETARIO correrá con la responsabilidad en caso de robo o saqueo, o la Compañía Aseguradora, si el bien se encuentra asegurado. Así mismo, el PROPIETARIO 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 propietario. 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 (A)** 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 (A)** 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 (A)** 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 (A)** para que las realice y descuente su valor, del canon de arrendamiento respectivo.

DÉCIMA SEXTA- RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR: EL ADMINISTRADOR (A) : se hará responsable y cancelara los arrendamientos adeudados por los inquilinos, hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato. El presente contrato no implica para **EL ADMINISTRADOR (A)**, en ningún caso, responsabilidad alguna por falta de pago de las reparaciones, servicios públicos, cuota de administración y demás que deban cubrir los inquilinos, pero es entendido que procurara el oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio que le sean concernientes. 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 (A)**. En igual sentido **EL ADMINISTRADOR (A)** 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.

DECIMA SEPTIMA 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 (A)**, 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 **ADMINISTRADOR (A)** 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 PROPIETARIO, siempre y cuando, se haga a personas que cuentan con matrícula de arrendador otorgada por la Secretaría de Gobierno y Convivencia del Municipio de _____. En caso de enajenación de los inmuebles durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por **EL ADMINISTRADOR (A)**, **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 (A)**.

DECIMA NOVENA- SEGURO DE ARRENDAMIENTO: Si EL PROPIETARIO 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 PROPIETARIO 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.

VIGESIMA: 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 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 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 (los) inmueble (s) objeto de este contrato fuere comprado por el arrendatario o por cualquier otra persona, EL PROPIETARIO cancelará a EL ADMINISTRADOR el valor de la comisión de venta, según tarifas vigentes en la Lonja de Propiedad Raíz de Quindío. El administrador gestionará los trámites de venta respectivos, si así lo pidiera EL PROPIETARIO.

VIGESIMA TERCERA- 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

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: EL ADMINISTRADOR no se compromete a asistir a las Asambleas de Propiedad Horizontal, pero si tramitara el poder para evitar el cobro de multas por inasistencia, siempre y cuando las asambleas permitan el trámite del documento. De lo contrario nos exoneramos de responsabilidad en asumir multas.

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



Arriendos – Compras – Avalúos – Ventas, Reparaciones y Remodelaciones
Administración de Propiedad Horizontal.
Matricula Inmobiliaria No. 080

EL ADMINISTRADOR: **CALLE 11 A No. 22 – 18 BARRIO GRANADA DETRÁS DEL CAI**

EL CONSIGNANTE: _____

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 ARMENIA, a los () _____ días del mes de _____ del año (201) DOS MIL _____, en dos ejemplares del mismo tenor y valor diligenciados por una sola cara, una copia para cada parte.

EL ADMINISTRADOR
INVERTIR BIEN INMOBILIARIA
Nit. 9.725.032-0

EL PROPIETARIO.

CALLE 11 A No. 22 – 18 Barrio Granada Tel: 7458405 – 3128836434 - 3164932328
gerencia@invertirbieninmobiliaria.com / www.invertirbieninmobiliaria.com
Armenia – Quindío