

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. S- AD. 2022-04-xx-xx**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá D. C., abril xx de 2022.

ADMINISTRADOR: Servicios Integrales - SIFRA SAS, Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, con número de identificación tributaria 830120562-3, matrícula mercantil No. 01272580 y Matrícula de Arrendador No. 2342, legalmente representada por quien suscribe el presente contrato, quien es mayor y vecino de esta ciudad de Bogotá.

PROPIETARIO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificado con C.C. No. xxxxxxxxxxxxxxxx de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA. - OBJETO: Por medio de este Contrato, el PROPIETARIO autoriza expresamente al ADMINISTRADOR para que en su nombre y representación ARRIENDE Y ADMINISTRE, el siguiente inmueble: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL xxxxxxxxxxxxxxxx P.H., ubicado en EL Municipio de Chía, en xxxxxxxxxxxxxxxx No. xxxx-xxxx, Inmueble con matrícula inmobiliaria número **50N-xxxxxxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**.

SEGUNDA. - TITULOS DE ADQUISICION: El PROPIETARIO adquirió el derecho sobre el INMUEBLE que entrega en Administración, mediante compra, según consta en la escritura pública xxxxxxxx del xxxx de xxxxx del año xxxxx de la Notaria xxxxxxxx (xx) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número: **50N-xxxxxxxxxx**.

TERCERA. - RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR: El ADMINISTRADOR se responsabiliza ante EL PROPIETARIO a: 1) Realizar la promoción comercial del INMUEBLE. 2) Realizar las exhibiciones del INMUEBLE a los interesados en arrendarlo. 3) Seleccionar el arrendatario. 4) Celebrar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que se ajuste a la Ley. 5) Velar por la conservación y buen cuidado del INMUEBLE. 6) Informar al PROPIETARIO sobre las necesidades de mantenimiento preventivo o correctivo del INMUEBLE y previa autorización del PROPIETARIO gestionar su ejecución. 7) Prestar al PROPIETARIO los servicios complementarios ofrecidos por el Administrador.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del canon de arrendamiento mensual fijado sobre el Inmueble corresponde a la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **M/CTE (\$xxxxxxxxxxxxxxxx)** incluyendo la CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION DE LA P.H., no obstante, el Inmueble podrá ser arrendado por un valor diferente si así lo autoriza el Propietario. Hechas las deducciones correspondientes, el canon de arriendo deberá pagarse al PROPIETARIO en los primeros diez (10) días hábiles de cada período mensual. Dicho valor será reajustado con los incrementos anuales que sean acordados en el contrato de arrendamiento que se suscriba sobre El INMUEBLE. **Parágrafo primero:** En el evento que el Arrendatario incumpla con el pago del canon de arriendo y deba ser reportado a la Aseguradora, la consignación al PROPIETARIO se realizará una vez el Seguro cubra el siniestro por dicho incumplimiento, lo anterior, a más tardar el día 30 del mes en el cual se presenta el incumplimiento. **Parágrafo Segundo:** El dinero del canon de arrendamiento después de hechas las deducciones debe ser consignado a la cuenta bancaria a nombre de quien señale el Propietario.

QUINTA. - PAGO POR SERVICIOS DEL ADMINISTRADOR. El PROPIETARIO autoriza expresamente al ADMINISTRADOR para que mensualmente del canon de arrendamiento descuente una suma equivalente al OCHO PUNTO CERO POR CIENTO (8.0%). más IVA, como pago por sus servicios en cumplimiento de sus obligaciones derivadas de este Contrato. **Parágrafo:** Para Asegurar el canon de arrendamiento y la respectiva cuota mensual de Administración de la

Copropiedad, El PROPIETARIO autoriza expresamente al ADMINISTRADOR para que descuente mensualmente del canon de arrendamiento una suma equivalente al DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO (2,57%) más IVA, valor calculado sobre el canon de arriendo mensual más la cuota de administración de P.H.

SEXTA. -VIGENCIA DEL CONTRATO DE ADMINISTRACION. Este contrato estará vigente hasta cuando se VENZA el período inicial o cualquiera de las prórrogas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que el ADMINISTRADOR celebre sobre el INMUEBLE. **Parágrafo Primero:** Si pasados seis (6) meses desde la celebración de este contrato el INMUEBLE aún no ha sido Arrendado, el Propietario, podrá dar por terminado este contrato y deberá notificar al ADMINISTRADOR tal decisión, en este caso el ADMINISTRADOR dispondrá de TRES (3) días hábiles para devolver las llaves del Inmueble al PROPIETARIO.

SEPTIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El ADMINISTRADOR podrá arrendar el INMUEBLE hasta por doce (12) meses, no obstante, el contrato de arrendamiento podrá ser prorrogado por el ADMINISTRADOR por períodos iguales al inicial, es decir, hasta por doce meses, sí EL PROPIETARIO no informase al ADMINISTRADOR su decisión de terminar este contrato dentro del plazo establecido para la notificación de la terminación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre el ADMINISTRADOR y el ARRENDATARIO. **Parágrafo:** Para la terminación del contrato de arrendamiento deben cumplirse con los requisitos de Ley aplicables, en especial, lo contemplado en la Ley 820 de 2003 (Ley de arrendamiento de vivienda Urbana).

OCTAVA. - DESTINACION: El ADMINISTRADOR, durante la vigencia del Contrato, arrendará el INMUEBLE para USO RESIDENCIAL exclusivamente.

NOVENA. - SERVICIOS PUBLICOS: El ADMINISTRADOR se responsabiliza de que el ARRENDATARIO pague oportuna y totalmente los servicios públicos desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del INMUEBLE.

DECIMA. - REPARACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO: El ADMINISTRADOR debe hacer cumplir al ARRENDATARIO las obligaciones previstas en la Ley al igual que exigir el pago de los costos en que se incurra por la reparación de daños que se ocasionen al INMUEBLE por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes.

DECIMA PRIMERA. - REPARACIONES A CARGO DEL PROPIETARIO: Los costos de las reparaciones que NO sean de responsabilidad del ARRENDATARIO son a cargo del PROPIETARIO. **Parágrafo 1.** Si el daño presentado pone en riesgo la integridad o salud de cualquier persona, afecta la estructura o instalaciones del INMUEBLE o de inmuebles vecinos, El PROPIETARIO autoriza expresamente al ADMINISTRADOR a desarrollar las acciones necesarias para su inmediata reparación. **Parágrafo 2.** Si las reparaciones son necesarias y a juicio del ADMINISTRADOR dan espera, este debe informar al PROPIETARIO y con su autorización gestionar su ejecución. El ADMINISTRADOR podrá adelantar estas reparaciones si pasados 15 días calendario de haberlo informado, El PROPIETARIO aún no ha autorizado su ejecución ni ha manifestado por escrito al ADMINISTRADOR lo contrario. **Parágrafo 2:** La sustitución o reparación de los elementos, partes o estructura que conforman el Inmueble que durante la vigencia del contrato de arrendamiento o durante alguna de sus prórrogas requieran ser reparados o sustituidos por desgaste o por averías provenientes del uso legítimo será responsabilidad del Propietario.

DECIMA SEGUNDA. - RESTITUCION: El ADMINISTRADOR exigirá al ARRENDATARIO que el INMUEBLE sea restituido en las mismas condiciones en que se arrendó, salvo el desgaste y deterioro natural causado por el uso legítimo.

DECIMA TERCERA. - CESION: El ADMINISTRADOR faculta al PROPIETARIO a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir, al PROPIETARIO, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

DECIMA CUARTA. - MERITO EJECUTIVO: El ADMINISTRADOR declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ADMINISTRADOR y a favor del PROPIETARIO el pago de los cánones

de arrendamiento causados y pagados por el ARRENDATARIO al ADMINISTRADOR y no pagados por el ADMINISTRADOR al PROPIETARIO. Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DECIMA QUINTA. – INDEMNIZACIONES: 1. Estando el Inmueble Arrendado, El PROPIETARIO podrá dar por terminado el presente Contrato mediante comunicación escrita dada al ADMINISTRADOR indicando se Ceda, Endose y Transfiera a favor del PROPIETARIO o de un tercero el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado con el ARRENDATARIO, en este caso el PROPIETARIO indemnizará al ADMINISTRADOR con una suma equivalente al 100% de un canon de arrendamiento mensual vigente. 2. Si el ARRENDATARIO termina anticipadamente el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO durante el término inicial o durante alguna de sus prorrogas, el ADMINISTRADOR transferirá al PROPIETARIO la indemnización pagada por el ARRENDATARIO según lo establecido en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. **Parágrafo:** El PROPIETARIO autoriza al ADMINISTRADOR para que deduzca a favor del ADMINISTRADOR el 10 % de cualquier indemnización pagada por parte del ARRENDATARIO en virtud del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre el ADMINISTRADOR y el ARRENDATARIO.

Firmado por las partes en la ciudad de Bogotá D.C. el día XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXX) de XXXXXX del año 2022.

EL PROPIETARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXXX

Consignar a: _____ C.C. No. _____

Banco: _____ No. de cuenta: _____ Tipo Cta.: Ahorros ____ Corriente ____.

Dir. Correspondencia: _____

Celular: _____

e-mail: _____

Código Actividad económica: _____

EL ADMINISTRADOR

MARIO ANGELLO AVILA NIETO

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXXD.C.

Representante Legal Servicios Integrales SIFRA SAS

Nit. 830.120.562-3