



**CONTRATO DE ADMINISTRACION INMUEBLE No.
M.A. 166**

Bogotá, D.C.

ADMINISTRADOR

Nombre o Razón Social	NIT
ALQUILANDO S.A.S.	860.040.099-1
Representante Legal	Cédula
CAMILO FONNEGRA TORRES	79.786.851 de Bogotá

PROPIETARIO(S)

PROPIETARIO(S)			
Nombre		Cédula	
Beneficiario autorizado para el pago de la renta		No. Documento	Porcentaje %
			%
			%
			%
			%
			%
Facturación Electrónica a:		No. Documento	Porcentaje %

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	
Tipo de inmueble, Dirección (nomenclatura urbana Catastral) y ciudad	
<u>Tipo:</u> <u>Dirección Catastral:</u> <u>Linderos Generales y Especiales:</u>	
<u>Código Catastral:</u>	



**CONTRATO DE ADMINISTRACION INMUEBLE No.
M.A. 166**

Condiciones Especiales o usos conexos

SERVICIOS PÚBLICOS

Servicios públicos que tiene el inmueble	Número de contrato	No. contador	Facturación que asume el Arrendatario
--	--------------------	--------------	---------------------------------------

	SI/NO			COMPARTIDO	INDEPENDIENTE
Acueducto, Alcantarillado				%	%
Energía Eléctrica				%	%
Recolección de Basuras				%	%
Gas Natural				%	%

VALOR COMISION POR ADMINISTRACION, Y FORMA DE PAGO

Valor Comisión (%) IVA Y	Forma de Pago
%	MENSUAL
No obstante, la comisión pactada, en ningún caso los honorarios a favor de ALQUILANDO S.A.S. podrán ser inferiores a la suma de CIEN MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$100.000,00) más IVA.	



**CONTRATO DE ADMINISTRACION INMUEBLE No.
M.A. 166**

SEGUROS Y SERVICIOS AUTORIZADOS POR EL PROPIETARIO

Seguros	Canon Arrendamiento:	Cuota Administración:	
	Póliza Integral:	Póliza Hogar:	
SERVICIOS ESPECIALES			
Canon de Arrendamiento	Facturación	Recaudo	Pago
Cuota ordinaria de administración	Facturación	Recaudo	Pago

CONDICIONES GENERALES

La presente carátula junto con el clausulado a continuación, forman el contrato de administración y mediante su firma las partes declaran estar de acuerdo con la carátula y las cláusulas.

Quienes firmamos hemos celebrado un Contrato de Administración sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en la carátula del presente contrato, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL PROPIETARIO hace entrega, real y material del(los) inmueble(s) detallado(s) anteriormente al ADMINISTRADOR, para que este lo(s) arriende con los seguros autorizados y para que preste el(los) detallado(s), SERVICIO(S) ESPECIAL(ES) por cuenta y riesgo de aquél(aquellos), de acuerdo a la información consignada en la carátula del presente contrato. En el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentran instalados los servicios públicos relacionados, razón por la cual EL PROPIETARIO manifiesta que garantiza la debida prestación de los servicios públicos declarados en el presente contrato y que en caso de corte, desconexión del servicio o retiro de alguno de los contadores de los servicios públicos por razones ajenas al Arrendatario y que puedan afectar la ejecución del contrato de arrendamiento, es responsable de garantizar la debida prestación de los mismos, asumiendo los trámites y costos que genere la reconexión o instalación de los servicios o contadores, para lo cual declara en todo caso indemnizar al ADMINISTRADOR por ese concepto. **PARÁGRAFO:** El(los) inmueble(s) lo(s) entrega EL PROPIETARIO sin servicio de telefonía, internet ni televisión, en caso de tener instalado alguno de estos servicios a la fecha de suscripción del presente contrato EL PROPIETARIO se obliga a retirarlos, cancelarlos o trasladarlos por su cuenta dejando indemnizar al ADMINISTRADOR de cualquier responsabilidad frente a los eventuales cobros por este concepto de las compañías prestadoras del servicio, pues estos servicios no se incluirán dentro del contrato de arrendamiento a celebrar.

SEGUNDA: EL PROPIETARIO faculta expresamente al ADMINISTRADOR para: A) Anunciar a costa de EL PROPIETARIO en la forma que EL ADMINISTRADOR juzgue más conveniente, el inmueble que trata el presente contrato. B) Fijar libremente los cánones de arrendamiento, salvo instrucciones precisas y escritas de EL PROPIETARIO. C) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos, bajo las garantías que a su juicio sean necesarios y/o oportunas. D) Cobrar a los arrendatarios el valor de

los arriendos y una vez recibidos entregárselos a EL PROPIETARIO mensualmente o seguir las instrucciones que éste le dé por escrito sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponda al ADMINISTRADOR, según se expresa en la carátula y en la cláusula TERCERA del presente contrato, así como de los gastos que haya efectuado por cuenta de EL PROPIETARIO. E) Pagar por cuenta de EL PROPIETARIO los servicios de energía eléctrica, acueducto, teléfono larga distancia, gas, celadurías o cuotas de administración por propiedad horizontal y demás pagos hechos, cuando no corresponda pagarlos a los arrendatarios. F) Exigir la entrega del inmueble al inquilino que se retrase en los pagos del arriendo, extendiéndose ésta obligación hasta el procedimiento judicial si llegare el caso, a juicio de EL ADMINISTRADOR, siendo por cuenta del inquilino o en su defecto de EL PROPIETARIO si fuese un lanzamiento especial, los gastos y costos del juicio y los honorarios del abogado. G) Efectuar por cuenta de EL PROPIETARIO, las reparaciones locativas y necesarias que EL ADMINISTRADOR juzgue convenientes, como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes para la conservación del inmueble y así facilitar la ejecución del contrato de arrendamiento hasta por el mismo valor del canon de arrendamiento vigente. En caso que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de aseo, celadores y otros, EL PROPIETARIO autoriza expresamente al ADMINISTRADOR para que los contrate a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad de EL PROPIETARIO. H) Rendir a EL PROPIETARIO mensualmente una cuenta detallada del arrendamiento recibido en el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos en el mismo período. La cuenta correspondiente podrá ser consultada en la Página web www.alquilando.com mensualmente por EL PROPIETARIO, dentro de la segunda quincena del mismo mes. Pasados quince (15) días desde la fecha de esta cuenta sin observaciones de EL PROPIETARIO, se entenderá aprobado por éste. I) EL PROPIETARIO autoriza al ADMINISTRADOR para ejecutar en el inmueble todas aquellas reparaciones necesarias con cargo a la renta, salvo que EL PROPIETARIO se obligue frente al Arrendatario a ejecutarlas por su cuenta y riesgo declarando indemnizar al ADMINISTRADOR por cualquier circunstancia que sobrevenga durante la intervención o por el mal estado del inmueble arrendado.



CONTRATO DE ADMINISTRACION INMUEBLE No. M.A. 166

j) EL PROPIETARIO mediante la suscripción del presente contrato autoriza al ADMINISTRADOR para pagar con cargo a la renta, desde el inicio del contrato de arrendamiento los saldos a cargo del PROPIETARIO por concepto de servicios públicos y cuotas de administración ordinarias o extraordinarias. De igual forma, autoriza al ADMINISTRADOR para descontar del valor de la renta el valor de los costos financieros que generen los movimientos bancarios y transacciones realizadas a favor del PROPIETARIO o de las personas o entidades que éste designe para los diferentes pagos que puedan estar a su cargo.

TERCERA: EL PROPIETARIO se obliga para con EL ADMINISTRADOR a pagarle la comisión acordada en la carátula del presente contrato, porcentaje que se deducirá del valor total del arriendo recaudado mes a mes, y autoriza al ADMINISTRADOR para deducir mensualmente del arriendo, la comisión estipulada y el valor de los gastos en que haya incurrido EL ADMINISTRADOR en el desempeño de este Contrato, previa notificación de este, tales como los seguros y servicios especiales autorizados en la carátula, los Impuestos, contribuciones, multas, intereses, servicios de gas, acueducto, electricidad, teléfono, larga distancia, vigilantes, celaduría o cuotas de administración por propiedad horizontal, reparaciones efectuadas, costos financieros, y demás pagos hechos por cuenta del PROPIETARIO, contra presentación de las respectivas facturas.

PARÁGRAFO PRIMERO: INDEMNIZACIONES Y PENALIDADES: En caso de incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del Arrendatario, y en el evento de que se genere una penalidad o indemnización de perjuicios a favor del Arrendador, se aclara que el treinta y tres por ciento (33%) del monto total de dicha penalidad o indemnización será descontado y pagado al Administrador, en retribución por la gestión realizada para hacer efectiva dicha penalidad o indemnización dentro del marco legal aplicable al caso.

CUARTA: El presente contrato tendrá la misma duración del contrato de arrendamiento que se encuentre suscrito o se suscriba con el(los) arrendatario(s) y quedará prorrogado automáticamente por todo el tiempo que el inmueble se encuentre ocupado por un cliente presentado por ALQUILANDO S.A.S. Así mismo, EL PROPIETARIO se compromete a respetar los Contratos de arrendamiento y las prórrogas que EL ADMINISTRADOR haya acordado en el desarrollo del presente Contrato. EL PROPIETARIO acepta desde ahora cualquier cesión o cambio de inquilino que EL ADMINISTRADOR lleve a cabo y le haya sido previamente notificado.

QUINTA: Si EL PROPIETARIO quisiera dar por terminado el presente Contrato, bastará el acuerdo escrito entre las partes, cesando para EL ADMINISTRADOR todas sus obligaciones treinta (30) días después de firmado el acuerdo.

SEXTA: En el caso que a la terminación del presente contrato estuviere vigente un Contrato de arrendamiento sobre el inmueble, EL PROPIETARIO reconocerá al ADMINISTRADOR, la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento de dicho Contrato de arrendamiento, la cual sería pagada por adelantado en el momento del endoso o cesión del contrato respectivo. Esta cláusula también se aplicará en caso de venta del inmueble, o cuando éste conlleve cambio de administración. En caso de enajenación del inmueble durante la vigencia de un Contrato de arrendamiento, EL PROPIETARIO VENDEDOR se obliga a imponer al adquiriente el deber de respetarlo hasta su vencimiento.

SÉPTIMA: Si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor de cualquiera de las partes por causa del presente contrato, dicho valor será pagado por el deudor al acreedor o a su orden dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación de la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que, en caso de terminación anticipada o prórroga parcial del contrato, la comisión por ADMINISTRACIÓN se calculará y abonará por el mes completo. Así mismo, el importe de la prima de seguro será pagadero independientemente de la fecha en que el ADMINISTRADOR reciba el inmueble. Por otro lado, el PROPIETARIO se obliga a reembolsar cualquier exceso en el pago de renta y/o cuotas de administración que no correspondan al período en que el arrendatario ocupe la propiedad, es decir, hasta la fecha de suscripción del acta de entrega. Sin perjuicio de lo anterior.

OCTAVA: EL ADMINISTRADOR procurará por el oportuno pago de EL PROPIETARIO, a través de las garantías (seguro / fianza) contratadas, en observancia a las condiciones, limitaciones, exclusiones, etc., que sean propias de ello, para así obtener el esperado cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato. No obstante, las obligaciones imputables al arrendatario y/o deudor solidario, serán de cargo de los anteriores, sin que ello implique responsabilidad de pago del ADMINISTRADOR.

Parágrafo: En caso de que EL ARRENDATARIO incurra en incumplimiento de sus obligaciones contractuales, EL ADMINISTRADOR informará dicha situación a la compañía aseguradora correspondiente, si existiere póliza de arrendamiento vigente, para los fines legales a que haya lugar.

NOVENA: Igualmente se advierte que EL ADMINISTRADOR no será responsable por los robos o daños que puedan ocurrir en el inmueble del que trata este documento; ni por las obligaciones que competen estrictamente al PROPIETARIO, como por ejemplo el pago del impuesto predial.

DÉCIMA: EL PROPIETARIO asume toda responsabilidad por causa de reclamaciones, procesos judiciales, devoluciones, indemnizaciones que se originen en la congelación de arriendos o en caso de responsabilidad extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan en razón del mal estado, deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Si por cualquier circunstancia el ADMINISTRADOR fuere obligado a restituir excedentes



CONTRATO DE ADMINISTRACION INMUEBLE No. M.A. 166

de arrendamientos, EL PROPIETARIO se obliga a pagar dicho importe al ADMINISTRADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva.

DÉCIMA PRIMERA: EL PROPIETARIO manifiesta que el inmueble a que se refiere el presente contrato está libre de pleitos o embargos vigentes y que es de su exclusiva propiedad; para ello adjunta fotocopia de la escritura correspondiente y del certificado de libertad y tradición actualizado. En caso contrario, deberá anexar al presente contrato fotocopia autenticada del poder correspondiente, o en su defecto, EL ADMINISTRADOR quedará exento de toda responsabilidad.

DÉCIMA SEGUNDA: el PROPIETARIO autoriza al ADMINISTRADOR a conceder un máximo de cinco (5) días de gracia como margen de negociación para la entrega del inmueble al vencimiento del contrato de arrendamiento o en el margen de la necesidad de dar por terminado el contrato, con el fin de proteger los intereses del PROPIETARIO y la integridad del inmueble, o en casos en que resulte más oneroso para un arrendatario que esté en situación de morosidad

DÉCIMA TERCERA: El presente contrato podrá firmarse por medio electrónico y en este caso formará parte integral del mismo, el certificado de firmas emitido por el Proveedor de firma electrónica; Si se firma en presencia de dos (2) testigos, estos firman de forma concomitante con el PROPIETARIO y el ADMINISTRADOR y para efectos legales, dan fe de las firmas correspondientes. Si se firma en presencia de un Notario, bastará el sello biométrico de reconocimiento de contenido y firma del PROPIETARIO.

DÉCIMA CUARTA: Se aclara que ALQUILANDO S.A.S. responderá al PROPIETARIO por arrendamientos, servicios públicos y cuotas de administración, en el momento y en la misma proporción y cuantía en que lo haga(n) LOS ARRENDATARIOS o LA ASEGURADORA., sin que sea obligación de ALQUILANDO S.A.S. asumir por su cuenta los valores dejados de pagar o pagados extemporáneamente por los ARRENDATARIOS o LA ASEGURADORA.

DECIMA QUINTA: El administrador se encuentra bajo la vigilancia y control de la secretaria distrital de hábitat.

CLÁUSULA ESPECIAL PRIMERA: Cualquier cambio de dirección o instrucción con relación a la administración debe hacerse por escrito. De igual manera EL PROPIETARIO manifiesta que conoce y acepta que todas las solicitudes, requerimientos o inquietudes relacionadas con el presente contrato serán gestionadas a través del correo electrónico servicioalcliente@alquilando.com

CLÁUSULA ESPECIAL SEGUNDA: Quienes suscribimos el presente contrato en nuestra condición de Propietarios y Apoderado y titulares de información requerida para el proceso de aplicación/ vinculación y actualización, actuando libre y voluntariamente, autorizamos de manera expresa e irrevocable a ALQUILANDO S.A.S para que verifique en todo tipo de listas de información e

inhibitorias todos los datos referentes a nuestro actual y pasado proceder y comportamiento frente al sector financiero, lo cual se realizará en cumplimiento de las disposiciones del Manual SARLAFT "Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo" de acuerdo con la normativa vigente y cualquier adición y modificación a la misma. Así mismo, Mediante la suscripción del presente documento en calidad de titulares de nuestros datos personales, otorgamos nuestro consentimiento previo, expreso e informado a ALQUILANDO S.A.S para que recolecte, utilice, circule, almacene, suprima, transmita, transfiera o realice cualquier operación o tratamiento sobre mi información personal (los "Datos Personales"), para las finalidades relacionadas con nuestra vinculación con la compañía, en los términos de las políticas de manejo de datos de la compañía y en la ley aplicable.

NOTIFICACIONES: Para efectos del presente contrato y todas las obligaciones derivadas del mismo, las partes reciben notificación en las direcciones consignadas en la parte de las firmas.

FIRMA ELECTRÓNICA. En caso de ser firmado el presente contrato por medio electrónico, las partes manifiestan que aceptan que la firma del presente contrato se realice a través de la plataforma digital Autentic, de conformidad con lo previsto en la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 de la Legislación colombiana vigente para que el documento electrónico final que se genere después de todas las firmas electrónicas sirva como documento original ante las Partes y ante terceros, sin necesidad de que llegue a existir nunca una versión física para hacerlo exigible judicial o extrajudicialmente, declarando el(los) Propietario(s) que el correo electrónico válido para proceder con la firma es(son) el(los) consignado(s) en este contrato. La fecha de firma del presente contrato será la que quede plasmada en el certificado de firmas que genera la plataforma Autentic.



**CONTRATO DE ADMINISTRACION INMUEBLE No.
M.A. 166**

PROPIETARIO Nombre Dirección: Teléfono: Correo Electrónico: FIRMA _____	ALQUILANDO SAS Dirección: Carrera 9 No. 80-15 Of 202 Teléfono 2100305 Correo Electrónico: contacto@alquilando.com Correo para notificaciones judiciales: notificaciones@alquilando.com FIRMA _____
COPROPIETARIO Nombre Dirección: Teléfono: Correo Electrónico: FIRMA _____	COPROPIETARIO Nombre Dirección: Teléfono: Correo Electrónico: FIRMA _____
COPROPIETARIO Nombre Dirección: Teléfono: Correo Electrónico: FIRMA _____	COPROPIETARIO Nombre Dirección: Teléfono: Correo Electrónico: FIRMA _____
COPROPIETARIO Nombre Dirección: Teléfono: Correo Electrónico: FIRMA _____	COPROPIETARIO Nombre Dirección: Teléfono: Correo Electrónico: FIRMA _____