

CONTRATO DE MANDATO. «contrato»

Entre los suscritos a saber : ROBERT VARGAS PÉREZ, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98545112 expedida en Envigado, quien para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación de Representante Legal de SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A con NIT 811.025.419-2 y su marca SUINMOBILIARIA, empresa domiciliada en Medellín, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de esta jurisdicción, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará "SUINMOBILIARIA", de una parte; de la otra **HERRERA HURTADO GUSTAVO HERNAN** (s) mayor (es) de edad, identificado (a) (s), con la (s) cédula (s) de ciudadanía o NIT. Nro. **3559392**, que en adelante se denominará (n) **EL PROPIETARIO**, se ha celebrado el contrato de mandato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** EL EL PROPIETARIO entrega a SUINMOBILIARIA para que esta arriende y en general administre, por cuenta y riesgo de aquel, el (los) contrato(s) de arrendamiento(s) de (los) siguiente (s) inmueble(s): **CR 70 CL 40 117 PISO 1 El Porvenir** ubicado(s) en el municipio de: **Rionegro**, estos en adelante se llamarán EL INMUEBLE. **SEGUNDA: OBLIGACIONES SUINMOBILIARIA:** SUINMOBILIARIA por instrucción DEL PROPIETARIO asume las siguientes obligaciones: A) Anunciar en arrendamiento EL INMUEBLE cuando lo considere necesario, y por el medio que a su criterio sea más conveniente. B) Fijar libremente los cánones de arrendamiento teniendo en cuenta normas que lo regulan. Salvo instrucciones escritas DEL PROPIETARIO. C) Celebrar a nombre propio los contratos de arrendamiento respectivos bajo las garantías y condiciones que a su juicio sean oportunas, así como las prórrogas o renovaciones. D) Cobrar directamente el canon de arrendamiento. E) Pagar con cargo al propietario los servicios públicos, las cuotas de administración, cuotas extras y demás gastos que no correspondan a los arrendatarios y sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones de los contratos de arrendamiento del inmueble arrendado. F) Verificar y supervisar las reparaciones de daños ocasionales a su juicio necesarias del INMUEBLE para cumplir en nombre del propietario la obligación de mantenerlo en estado de servir para el fin arrendado, en caso de que previa notificación al propietario, este no repare o no de autorización oportuna, podrá Suinmobiliaria realizar aquellas reparaciones necesarias que sean notificadas por el arrendatario, o las ordenadas por ley 820 de 2003, o las que sean ordenadas por las autoridades. G) SUINMOBILIARIA podrá realizar las reparaciones necesarias en daños ocasionales en redes de acueducto, energía, telefonía, gas y alcantarillado, y que se requieran para mantener el uso y goce del inmueble, estas no requieren autorización previa si no superan la suma equivalente a 15 SMLDV. H) Presentar al propietario para su aprobación, intervenciones que no sean de inmediata ejecución, para mantener el inmueble arrendado en buen estado y para el cuidado al mismo. I) En todo caso de

reparaciones en donde EL PROPIETARIO autorice expresa o tácitamente a SUINMOBILIARIA para efectuarlas, queda entendido que el SUINMOBILIARIA solo actuará como un intermediario entre el PROPIETARIO y el contratista, y la gestión del SUINMOBILIARIA se limita a la de contactar maestros contratistas independientes o empresas especializadas para que coticen las reparaciones y contratar en nombre DEL PROPIETARIO con los mismos, siendo los contratistas responsables de la calidad y estabilidad de la obra contratada y en este evento EL PROPIETARIO tendrá la calidad de contratante y en consecuencia son de su cargo todas las obligaciones que tengan origen en esas relaciones. J) SUINMOBILIARIA se encargará de poner a disposición del propietario el personal capacitado para realizar las actividades de supervisión y revisión de la entrega de las obras y mantenimientos realizadas por intermedio de SUINMOBILIARIA. Igualmente de aquellas que el propietario decida realizar directamente. K) comunicar la solicitud de restitución al arrendatario del inmueble cuando EL PROPIETARIO lo pruebe y soporte adecuadamente L) Rendir mensualmente cuenta detallada al PROPIETARIO, de los Cánones recaudados, así como de los gastos que se hubieran efectuado o estuvieran autorizados para ser descontados. Esta cuenta será entregada a ÉL EL PROPIETARIO en las oficinas de SUINMOBILIARIA, o enviada al correo electrónico registrado. Si pasados (15) quince días desde la fecha de la entrega de esta, EL PROPIETARIO no formula observaciones, se entenderá aprobada por este. En caso de envío físico EL PROPIETARIO reconoce el costo del correo. M) SUINMOBILIARIA informará por cualquier medio expedito al PROPIETARIO sobre la selección del Arrendatario evento para el cual el PROPIETARIO se obliga a reservar y entregar el inmueble para el Arrendatario informado. N) Constituir seguro de arrendamiento o fianza, salvo instrucción diferente del propietario. O) Gestionar ante los arrendatarios el cobro Pre-Jurídico de los gastos, daños, multas y valores que legalmente sean a su cargo, que no estuvieran cancelados por ellos al restituir o desocupar el inmueble objeto del contrato de arrendamiento. El cobro esta condicionado a que el propietario demuestre y soporte adecuadamente los valores que SUINMOBILIARIA señale que sean a cargo del arrendatario, dentro los 30 días hábiles después de la restitución, a partir de este reporte el cobro pre-jurídico tendrá un plazo máximo de 30 días comunes. **TERCERA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO** en desarrollo del objeto de este contrato, EL EL PROPIETARIO asume las siguientes obligaciones: **A)** Reconocer a SUINMOBILIARIA los gastos que demanden las actividades que tratan los literales E) F) G) H) I) J) K) Y L) de la Cláusula segunda. **B)** Reconocer a SUINMOBILIARIA remuneración por el servicios de supervisión de mantenimiento literales anteriores F) G) H) y J) el equivalente al 7% mas el IVA del valor de la intervención realizada. **C)** Reconocer a SUINMOBILIARIA la remuneración por el servicio de administración y los costos del traslado del dinero a favor DEL PROPIETARIO. **D)** Cumplir con las obligaciones que impone la ley a los propietarios en calidad de arrendador de un inmueble dado en arrendamiento. **E)** En caso de inmueble sometidos a régimen ley 675 de 2001 notificar por escrito a la administración de la copropiedad y a SUINMOBILIARIA, la dirección de envío de

correspondencia para envío de de la facturación de la copropiedad, En caso que la copropiedad notifique suspensión de servicios o acción de cobro por la mora en el pago; autoriza a SUINMOBILIARIA opte por abonar a favor de la copropiedad los saldos disponibles a favor del PROPIETARIO hasta cubrir la obligación debida. Respecto a las asambleas de copropietarios es deber EL PROPIETARIO conocer y participar en las mismas. **F)** Respecto a la terminación de los contratos de arrendamiento suscritos por SUINMOBILIARIA, EL PROPIETARIO acepta y conoce que: i) que la restitución en el término del contrato no siempre es posible a la fecha de corte del contrato de arrendamiento, faculta en consecuencia a SUINMOBILIARIA para que lo reciba desde 30 días antes de la fecha de corte o espere la entrega efectiva posterior, ii) que en caso de solicitar la terminación del contrato de arrendamiento EL PROPIETARIO se compromete a informar por escrito a SUINMOBILIARIA 110 días antes del vencimiento del contrato de arrendamiento de destinación vivienda, e invocará las causales que para ello define la ley 820/03 en el artículo 22 numeral 8 constituyendo a su cargo la caución o indemnización que la ley exige según sea el caso. iii) Si es contrato de arrendamiento que se celebre es de destinación comercial, para la terminación EL PROPIETARIO deberá cumplir con los mandatos legales contenidos en EL CÓDIGO DE COMERCIO ARTÍCULOS 518,520 y 521 y avisará por escrito a SUINMOBILIARIA con 200 días de anticipación al vencimiento señalando la causal invocada. **G)** En los reajustes de inmueble de contrato diferente a vivienda, anunciará a SUINMOBILIARIA el nuevo canon por escrito con al menos 100 días de anticipación al vencimiento del respectivo contrato a partir del segundo año de ejecución del mismo, en ausencia de esta notificación, autoriza que SUINMOBILIARIA solicite un reajuste como mínimo del ipc del año anterior respectivo. **H)** Asumir los costos jurídicos en caso de terminación de contrato de arrendamiento por cualquier causal diferente a la mora en el pago del canon de arrendamiento **I)** notificar por escrito a SUINMOBILIARIA cualquier cambio en el régimen tributario, en especial informará si es régimen simplificado, común, declarante de renta y si es autorretenedor y en general toda obligación tributaria que tenga relación con las rentas del inmueble arrendado. Sopena de estar obligado a asumir las consecuencias de la omisión, y de exonerar SUINMOBILIARIA de toda responsabilidad derivada de esta omisión. **J)** Permitir que en caso de que un mismo contrato de arrendamiento se prorrogue continuamente, SUINMOBILIARIA pueda acordar modificación del mismo en la duración por períodos de tres meses a partir de la segunda renovación o prórroga. **K)** Pagar los gastos, honorarios, costas y similares, concernientes a los procesos jurídicos que sean iniciados por causas atribuibles al PROPIETARIO **L)** EL PROPIETARIO acepta y faculta a SUINMOBILIARIA, para que termine contratos de arrendamiento sin exigir sanción o multa, cualquiera de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO en alguna de las siguientes circunstancias: 1. Durante tramite jurídico admitido ante juez de la república, o como resultado del cumplimiento de una conciliación judicial o transacción extrajudicial que celebre SUINMOBILIARIA con el arrendatario, 2. Ante certificación de autoridad competente respecto a cualquier condición de salubridad, estabilidad estructural o de orden público o social,

que limiten la habitabilidad del inmueble, 3. En caso que el arrendatario solicite la terminación por causal de un vicio o daño que afecte el uso del inmueble independiente de si proviene o no de acción u omisión del PROPIETARIO. 4. En caso de muerte del arrendatario o su desaparición forzada. 5. En caso que un tercero dispute el título de propiedad y pueda exigir la restitución del inmueble. 6. En presencia de enfermedades catastróficas o que limiten el uso del inmueble y estén debidamente certificadas del arrendatario o sus dependientes. 7. Traslado laboral del arrendatario debidamente comprobado **M)** La terminación anticipada del contrato de de arrendamiento sino obedece a los anteriores es decir sin causal, sólo está autorizada si el arrendatario reconoce una sanción por dos cánones como mínimo, en este caso SUINMOBILIARIA podrá terminar el mismo y descontar el 10% por remuneración de la gestión, del saldo a favor del propietario. **N)** EL PROPIETARIO Reconocerá y pagará los perjuicios y gastos de instalación de bienes o servicios que ofreció en la vinculación del inmueble y que no estuvieren disponibles al momento de ocuparse. **PARÁGRAFO ÚNICO:** En caso de que SUINMOBILIARIA informe al PROPIETARIO por escrito o por medio digital acordado sobre reparaciones y situaciones que afecten la obligación como arrendador de mantener el inmueble en estado de servir para el objeto contractual, o cualquier circunstancia no acordada en este contrato que sea obligación del propietario y afecte el cumplimiento del mismo. Si pasados 15 días calendario de entrega de la comunicación a este, y no hay respuesta, queda SUINMOBILIARIA facultada para resolver la situación aún para terminar anticipadamente el contrato de arrendamiento, aún sin exigir sanción alguna al ARRENDATARIO. Esta facultad en caso de generar costos a cargo DEL PROPIETARIO, tendrá un límite equivalente a un canon de arrendamiento del respectivo contrato y en todo caso implica un informe detallado que se enviará AL PROPIETARIO una vez termine la novedad reportada. **CUARTA: REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO:** EL PROPIETARIO pagará a SUINMOBILIARIA como remuneración por los servicios que ésta presta en ejecución del presente contrato el 10% del valor de los arrendamientos más el valor generado por IVA causados cada mes y autoriza a SUINMOBILIARIA para deducir y compensar mensualmente del monto de dichos arrendamientos, no solo el valor de la comisión estipulada si no también el valor de aquellos gastos que haya ejecutado SUINMOBILIARIA en desarrollo de este contrato y de aquellos que se consideran a cargo DEL PROPIETARIO. Si por cualquier circunstancia SUINMOBILIARIA no dedujere algún gasto del monto del arrendamiento, EL EL PROPIETARIO deberá cancelar la suma debida, previa presentación de los comprobantes de pago respectivos. **PARÁGRAFO:** En caso de que el arrendamiento sea gravado con el IVA, SUINMOBILIARIA cobrará comisión del 10% sobre este gravamen y lo entregará al propietario para que este lo declare. **QUINTA:** SUINMOBILIARIA entregará en sus oficinas mensualmente o consignara en la cuenta bancaria de DEL PROPIETARIO según las instrucciones escritas de este, el monto del saldo de los arrendamientos mientras EL INMUEBLE permanezca ocupado previa las deducciones estipuladas, dentro del sexto al octavo día hábil de cada período. En caso de mora en este pago, a partir del 11 día hábil,

SUINMOBILIARIA reconoce a favor del propietario el equivalente a la tasa de interés bancaria corriente, sin perjuicio al derecho DEL PROPIETARIO a que considere este retardo en el pago como un incumplimiento del deber de SUINMOBILIARIA - no aplica cuando el pago es vencido por causa de restitución voluntaria del arrendatario o solicitada por el propietario. O si hay trámite de conciliación, pleito judicial o en presencia de negocios directos entre el propietario y el arrendatario. **SEXTA:** SUINMOBILIARIA será responsable del recaudo del canon pactado en el contrato de arrendamiento respectivo, y del pago anticipado de los saldos a favor del propietario aun en el caso que EL ARRENDATARIO incurra en mora; Si se inicia proceso jurídico, de conciliación o de lanzamiento por mora, estos saldos se cancelarán por períodos vencidos siempre y cuando EL INMUEBLE permanezca ocupado. Sin que se incurra en mora en el pago al PROPIETARIO. Esta responsabilidad no cobija pagos de servicios públicos, cuotas de sostenimiento, reparaciones, faltantes, impuestos, *tasas*, *multas* u otros cargos imputables a LOS ARRENDATARIOS, respecto los cuales SUINMOBILIARIA hace solo el cobro prejudicial mientras que esté vigente el presente este contrato, y los reembolsará una vez los recupere. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En las acciones jurídicas por la mora en el pago de los arrendamientos, si fuere necesario adelantar procesos de conciliación o judiciales contra LOS ARRENDATARIOS; los honorarios y gastos que se ocasionaren serán sufragados por cuenta de SUINMOBILIARIA. En cualquier otra causal de terminación o gestión jurídica de cobro diferentes a los cánones adeudados; los costos del proceso y honorarios serán a cargo DEL PROPIETARIO. Así mismo el pago de los saldos a favor del PROPIETARIO será una vez sean reconocidos por el arrendatario demandado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Una vez se radique el proceso de restitución, además del pago vencido, SUINMOBILIARIA cubrirá hasta 36 cánones, previos los descuentos autorizados, mientras permanezca ocupado el inmueble, a partir del mes 37 los valores que se recuperen a favor DEL PROPIETARIO pasarán a ser parte del cobro jurídico respectivo. **_SÉPTIMA : DURACIÓN :** Este contrato tendrá un término de **Doce meses**, una vez vencido éste se prorrogará sucesivamente por otro período igual, pero cualquiera de las partes podrá darlo por terminado mediante comunicación por escrito que dirigirá a la otra, con treinta días de anticipación por lo menos a la respectiva vigencia. En caso de terminación EL PROPIETARIO se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y prórrogas que SUINMOBILIARIA haya celebrado en desarrollo del presente contrato. Igualmente en caso de enajenación del inmueble EL PROPIETARIO se obliga a imponer al adquirente la obligación de respetar tales contratos hasta su entrega, en caso contrario asumirá el valor de los perjuicios que legalmente puedan reclamarle CUALQUIER TERCERO o EL ARRENDATARIO por estos hechos a SUINMOBILIARIA. Si al momento de terminación de este mandato hay respecto al inmueble de que trata este documento, vigente(s) contratos de arrendamiento (s) o prórrogas a los mismos. EL PROPIETARIO está obligado a reconocer a SUINMOBILIARIA la comisión que habrá de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento del (los) contrato (s) o de su (s) respectiva (s) prórroga

(s) en forma inmediata. Pero si la causal de terminación del mandato es atribuible a un incumplimiento del pago anticipado en las condiciones de la cláusula quinta por parte SUINMOBILIARIA, el PROPIETARIO podrá terminarlo en forma inmediata, sin reconocimiento anterior y solo le bastará notificar A SUINMOBILIARIA por escrito, y ésta le responderá al PROPIETARIO por los pagos a su favor y demás efectos del contrato hasta la fecha en que le haga la respectiva cesión de los contratos de arrendamiento. En todo caso de terminación del mandato si algún arrendatario se encuentra en mora, SUINMOBILIARIA lo podrá retener mientras se define la actuación prejudicial o judicial y se recaudan los cánones en mora. **PARÁGRAFO:** Si la causal de terminación del mandato es atribuible a un incumplimiento por parte del PROPIETARIO, SUINMOBILIARIA podrá terminarlo en forma inmediata y solo le bastará notificar al PROPIETARIO por cualquier medio expedido, cederle el contrato de arrendamiento y le responderá por los pagos de los arrendamientos y demás efectos del contrato hasta la fecha en que se haga la respectiva comunicación de la terminación. **OCTAVA:** Si al momento de terminación de este contrato, hubiere algún saldo a cargo DEL PROPIETARIO y en favor de SUINMOBILIARIA, este contrato de mandato podrá ser prorrogado por SUINMOBILIARIA, aun cuando EL PROPIETARIO haya manifestado su deseo de darlo por terminado hasta el día en que dicho saldo esté totalmente cancelado por este. **NOVENA:** SUINMOBILIARIA no asume ninguna responsabilidad por daños, pérdidas o deterioro causados por hechos de terceros, o por incendios, movimientos sísmicos, eventos de fuerza mayor, caso fortuito del inmueble o de cualquier índole. En este caso EL PROPIETARIO se encargará si lo considera necesario, de la constitución de pólizas de seguro que cubran este tipo de riesgos, e informará a SUINMOBILIARIA sobre las mismas. Tampoco SUINMOBILIARIA será responsable por robos u otros daños que puedan ocurrir en alguno de los inmuebles de que trata este contrato, toda vez que no ocupa el inmueble, su actuación es como arrendador, SUINMOBILIARIA en consecuencia se obliga a realizar todas sus propias gestiones cobro prejurídico para buscar el reconocimiento y pago del valor de los daños producidos al final del contrato que a su juicio sean imputables al arrendatario. EL PROPIETARIO no se podrá oponer a restitución alguna del inmueble por razón de daños o faltantes pendientes. SUINMOBILIARIA sólo responderá por los daños directos derivados de su propia actuación o la de sus dependientes que le sea probada, de conformidad con este contrato. **DÉCIMA :** EL PROPIETARIO asume toda responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en las disposiciones legales que regulan los arrendamientos o en casos 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, toda vez que el propietario declara que el inmueble está y lo mantendrá en estado de servir y que conoce que está obligado a cumplir con los deberes que al respecto le impone el ordenamiento jurídico vigente, en especial lo señalado por la ley 820 de 2003. Si por cualquier circunstancia SUINMOBILIARIA fuere condenada a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamientos, EL PROPIETARIO se

obliga a pagar dichos importes a SUINMOBILIARIA, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la respectiva providencia, en todo caso autoriza se descuento de los saldos que hayan a favor DEL PROPIETARIO. **DÉCIMA PRIMERA:** Si antes de ser arrendado algún inmueble, EL PROPIETARIO decidiera no permitir su ocupación, le pagará a SUINMOBILIARIA los gastos en que ésta haya incurrido, pago que hará, EL PROPIETARIO en el momento de comunicar su decisión de no arrendar, además, si esta decisión genera incumplimiento en la entrega del inmueble en arrendamiento, el propietario será el responsable de los perjuicios que se causen a terceros. **DÉCIMA SEGUNDA:** EL PROPIETARIO manifiesta que los inmuebles materia del presente contrato están libres de embargos o pleitos pendientes y en general de cualquier limitación para ser arrendados. **DÉCIMA TERCERA:** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato, las partes determinan como domicilio civil especial, la ciudad de Medellín. **PARÁGRAFO ÚNICO:** en referencia a las comunicaciones y respuestas por medio digital EL PROPIETARIO entiende y acepta que las solicitudes de información de pagos y estado de depósitos en su cuenta serán resueltas por SUINMOBILIARIA en máximo 2 días hábiles a partir del día siguiente a ser recibida su solicitud, la respuesta será enviada a su dirección de comunicación y/o la que señala en su solicitud. En la zona de clientes web encontrará esta información en línea.

Las demás comunicaciones que requieran entrega o cambio de información, modificaciones a contratos, instrucciones especiales, solicitud de datos de los contratos o sus copias, y en general notificaciones que pretendan modificar, aclarar o corregir la relación contractual, deberán ser solicitadas a cualquier de los siguientes email de Suinmobiliaria administrativa@suarrendamiento.com, contabilidad@suarrendamiento.com finalcontratos@suarrendamiento.com o gerencia@suarrendamiento.com, la respuesta se entregará 15 días hábiles posteriores y desde estos email y las mismas serán respuesta oficial a sus comunicaciones de manera digital.

. **DÉCIMA CUARTA:** SUINMOBILIARIA tendrá derecho preferencial para retener y destinar el producto neto a favor del PROPIETARIO, para la cancelación de cualquier suma que dentro lo acordado en este contrato esté a cargo de este.

DÉCIMA QUINTA: Los gastos e impuestos que se ocasionen por el presente contrato serán cubiertos por EL PROPIETARIO. **DÉCIMA SEXTA:** CONTRATOS DE DESTINACIÓN COMERCIAL: En los casos que celebremos contratos de destinación comercial, bajo la ejecución de este contrato, EL PROPIETARIO debe autorizar la celebración de este tipo de contratos. Dadas las limitaciones del marco regulatorio para evitar la cesión entre arrendatarios, y en caso de que el arrendatario notifique debidamente la cesión, SUINMOBILIARIA deberá solicitar e indicará al potencial arrendatario los nuevos requisitos. En caso que este no los cumpla, SUINMOBILIARIA pagará los saldos a favor del propietario solo cuando haga efectivo el recaudo de cada canon mensual. Respecto a los reajustes no reconocidos ni pagados por el arrendatario, SUINMOBILIARIA transferirá de lo que puede recaudar efectivamente de los reajustes, si no hay conformidad entre las

partes y se hace necesaria una regulación de canon, el costo de esta es a cargo del propietario. **DÉCIMA SÉPTIMA:** SUINMOBILIARIA no asume responsabilidad por daños, pérdidas o depreciaciones provenientes del uso que puedan tener o sufrir algún bien que se encontrasen en el inmueble, asimismo no responderá por la destrucción total o parcial del inmueble cualquiera que sea su origen y sus consecuencias, de tal manera que se haga imposible la continuidad del contrato de arrendamiento. Si se presentase algún o algunos de los anteriores eventos el propietario no podrán exigirle a SUINMOBILIARIA ningún tipo de indemnización, reposición o arreglo de los mismos, y faculta a SUINMOBILIARIA a terminar el contrato de arrendamiento del inmueble afectado. En caso que EL PROPIETARIO ordene constituir pólizas que cubran daños o faltantes SUINMOBILIARIA se encargará de gestionar su ejecución y los reembolsos que en ella se señalan a favor DEL PROPIETARIO. **DÉCIMA OCTAVA:** En el caso que los dineros del PROPIETARIO no fueren suficientes para hacer las erogaciones autorizadas en este contrato, SUINMOBILIARIA puede, si así lo quiere, hacerlas con dineros propios y los saldos que por tales conceptos resultaren a su favor le serán reembolsados en forma inmediata por EL PROPIETARIO con interés equivalente a la tasa de interés bancaria corriente, sin necesidad para ello de requerimiento alguno. **DÉCIMA NOVENA:** En lo referente a reajustes en contratos de vivienda, SUINMOBILIARIA se hará responsable del reconocimiento del reajuste del canon por parte del ARRENDATARIO desde el siguiente mes de la nueva vigencia, salvo que estén en proceso jurídico, en este caso solo se reembolsará AL PROPIETARIO si son reconocidos y pagados por la parte demandada. En los inmuebles de destinación comercial el reajuste sólo se hará a partir del momento y en el valor en que el ARRENDATARIO lo haga efectivo. Acepta el propietario que conoce que no se puede terminar un contrato de arrendamiento comercial por diferencias en el reajuste. **VIGÉSIMA:** EL PROPIETARIO Acepta que la responsabilidad de SUINMOBILIARIA durante el tiempo que esté desocupado el inmueble serán sólo las asociadas a las instrucciones la de promocionar el inmueble según el literal a de la cláusula Segunda. **PARÁGRAFO ÚNICO:** al momento de que se desocupe el inmueble, el propietario manifiesta que SUINMOBILIARIA tendrá 60 días para hacer el cobro prejurídico de los saldos a favor del propietario y tendrá durante este tiempo la exclusividad de colocar de nuevo el inmueble en caso de que sea de nuevo para arrendamiento. **VIGÉSIMA PRIMERA:** El PROPIETARIO señala que SUINMOBILIARIA no estará obligada a denunciar los servicios públicos en los términos del artículo 15 de la ley 820 de 2003. EL PROPIETARIO autoriza a SUINMOBILIARIA para que solicite ante las empresas de servicios públicos la información sobre los servicios vinculados al inmueble. SUINMOBILIARIA no responderá por saldos en servicios públicos, tasas e impuestos asociados al inmueble. **VIGÉSIMA SEGUNDA: instrucciones en caso de falta de propietario** Ante falta absoluta del PROPIETARIO autoriza A SUINMOBILIARIA para que el pago que le correspondiente, se efectúen a favor: de:” ENCARGADO “ C.C. N° 41313461 . Si no existiere esta persona o no se presenta a recibir el pago respectivo, SUINMOBILIARIA retendrá los pagos y pondrá las sumas a órdenes de la autoridad judicial que adelante el proceso correspondiente. **VIGÉSIMA TERCERA : EFECTOS DEL ARREGLOS DIRECTO CON ARRENDATARIO** En

caso de que el PROPIETARIO; i) entregue el inmueble al arrendatario directamente sin contar con la labor ni el contrato del SUINMOBILIARIA, ii) acuerde formas de pago o descuentos y los reciba directamente del arrendatario, iii) realice negocios judiciales o extrajudiciales con el arrendatario que afecten la relación contractual con SUINMOBILIARIA, o si existieren eventos similares que afecten el contrato de arrendamiento en general; SUINMOBILIARIA podrá suspender sus obligaciones en este contrato, o ceder el contrato AL PROPIETARIO y éste pagará al SUINMOBILIARIA una suma equivalente un canon de arriendo, más los saldos pendientes. **VIGESIMA CUARTA Centrales de riesgo:** El propietario autoriza a Suramericana de Arrendamientos S.A. para reportar ante procrédito, data crédito y otras entidades similares, o a personas naturales o jurídicas; la información sobre los saldos débitos que hubieren resultado de la gestión de la ADMINISTRADORA durante o a la terminación de este contrato y que estén a cargo DEL PROPIETARIO y se haya negado, o incumplido el reembolso en la forma acordada. En caso de que el mandante o su encargado sean reportados a listas restrictivas o de control del lavado de activos, SUINMOBILIRIA podrá terminar este contrato de manera unilateral. **VIGÉSIMA QUINTA: Mérito ejecutivo** Este contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigible el pago de las comisiones, remuneraciones o cualquier otras sumas que se generen en la ejecución del mismo..

CLAUSULAS ADICIONALES:

1. **Actuación con poder:"nombre apoderado" con cedula** 41313461
obra y con autorización en nombre y representación de «nombre_propietario»(s) con número de identificación 3559392 de Rionegro, puede (recibir) y (decidir) sobre el mandato.
2. El inmueble objeto de este contrato se arrienda sin línea telefónica.
3. El propietario acepta libre y espontáneamente que los servicios públicos del inmueble objeto de este contrato son compartidos con el CR 70 CL 40-119 , estos son servicios de acueducto y alcantarillado; servicios que serán cancelados por ambas partes, desde el arrendatario del presente contrato, como el arrendatario del inmueble en CR 70 CL 40-119, valores que serán asumidos por los arrendatarios desde las fechas de ocupación, hasta la finalización del contrato. El propietario exime de toda responsabilidad a la arrendadora en caso de presentarse, suspensión o corte por el proceso en gestión.
4. El contenido del presente contrato, modifica y reemplaza el formato de vinculación de los inmuebles asociados a este contrato.

Para constancia se firma el presente documento, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor por las partes en la ciudad de Medellín, el día 3 de octubre 2024

PROPIETARIO

Gustavo Herrera A.

HERRERA HURTADO GUSTAVO HERNAN

C.C 3559392

Dirección notificación: CL 33C CR 88A-93 T 6 INT 1321, URB LAURELES
CAMPESTRE

Email notificaciones: gherrerahurtado@yahoo.com

Si es apoderado, Anexar poder o certificado de existencia y representación legal

SUINMOBILIARIA

SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A.

NIT No. 811.025.419-2

DIRECCION DE NOTIFICACION: CR 43A 1A SUR 267 LC 106 ED TORRE LA
VEGA, POBLADO, MEDELLÍN