

CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE

Contrato de Mandato suscrito entre **RAUL SALCEDO MORALES e INMOBILIARIA PANJERA.**

Entre los suscritos a saber: **RAUL DE JESUS SALCEDO MORALES**, también mayor de edad, vecino de la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No.85.453.505, quien para los efectos del presente contrato se denominará **El Mandante**, y de otra parte **CLAUDIA PATRICIA PAREDES PAREDES**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santa Marta, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.36.667.767, actuando en el presente contrato en nombre y representación legal de la **INMOBILIARIA PANJERA**, según lo acredita el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta y quien para los efectos del presente contrato se denominará **El MANDATARIO**, hemos acordado suscribir el siguiente contrato de mandato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil aplicables a la materia de que se ocupa este contrato, y en especial las señaladas en la Ley 27 de 1990, la Ley 964 de 2005, el Decreto 3960 de 2010 y el Decreto 2555 de 2010, y las normas que los modifiquen, así como del reglamento de operaciones que rige el depósito en lo que corresponda al manejo de los títulos.

Como consecuencia, el **mandatario** queda facultado para representar para todos los efectos al **Mandante**, ante el inmueble ubicado en la calle 22 No.15-15 de la ciudad de santa marta (magdalena)

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL MANDANTE confiere poder amplio y suficiente al MANDATARIO para que consiga arrendatario para su inmueble para que posteriormente celebre, como apoderado del MANDANTE, el contrato de arrendamiento respectivo, convenga las condiciones del mismo y vigile su correcta ejecución y cumplimiento.

SEGUNDA: UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: El inmueble materia de este mandato, pertenece en forma exclusiva al MANDANTE y se encuentra ubicado como se señala a continuación:

En la calle 22 No. 15 – 15 de santa marta, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. 2595 de fecha 21 de octubre 2005, notaria segunda e identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-9994 de la oficina de registro de instrumentos públicos de santa marta

TERCERO: DURACIÓN: El contrato será a término indefinido

CUARTO: TERMINACIÓN: teniendo en cuenta que el presente mandato se ha conferido en interés del **MANDATARIO** según lo dispuesto por el artículo 1279 del código de comercio, si el propietario decide darlo por terminado unilateralmente durante el termino inicial del(los) contrato(s) de arrendamiento o sus prorrogas deberá notificar tal decisión al **MANDATARIO** con tres (3) meses de anticipación y reconocerá al **MANDATARIO**

QUINTO: CANON Y PLAZO DE ARRENDAMIENTO: el **MANDANTE** autoriza al **MANDATARIO** para fijar un(os) canon(es) o precio(s) de arrendamiento mensual que no sea(n) inferior(es) a la(s) suma(s) de \$ 10.00.000 moneda legal colombiana, por un(os) término(s) de vigencia inicial de doce (12) meses. En caso de prórroga(s) o renovación(es) del (de los) contrato(s) de arrendamiento, siempre y cuando las leyes vigentes sobre arrendamiento lo permitan, el(los) canon(es) se incrementará(n) en el caso de vivienda lo establecido en la ley de arrendamientos y en el caso de comercio en el I.P.C. del año calendario inmediatamente anterior, mas (4) puntos porcentuales pactados. **PARAGRAFO:** El **MANDANTE** se obliga a responder de cualquier acción de devolución de excedentes, que por razón de los incrementos señalados fuere necesario afrontar, en cualquier caso.

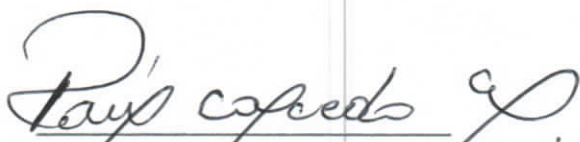
SEXTA: OBLIGACIONES DEL MANDATARIO: El **MANDATARIO** se obliga a responder ante el inmueble y ante terceros por la integridad de los títulos, por la identificación del último endosante, y por la autenticidad de los valores depositados, así como de la validez de las operaciones que realice con dichos valores cuando haya lugar a ello. Por consiguiente, recibido los títulos en el inmueble, los títulos se considerarán libres de vicios, gravámenes o embargos y el **MANDATARIO** responderá por todos los perjuicios que se causen a terceros, sin perjuicio de las demás obligaciones que se puedan derivar del contrato o de las normas legales y reglamentarias de la operación.

No obstante, lo anterior, procederán contra el **MANDANTE** por parte del **MANDATARIO** las acciones a que hubiere lugar por los perjuicios que le cause el contrato a él o a terceros de buena fe.

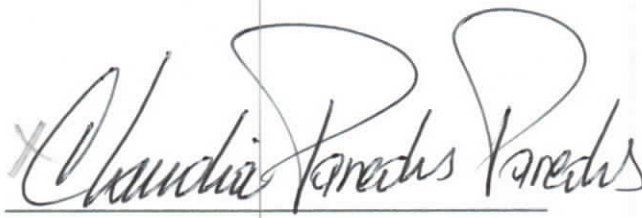
SEPTIMA: El **MANDANTE** manifiesta que el inmueble objeto del presente Contrato de Mandato se encuentra en buen estado, apto para el uso con sus servicios públicos a paz y salvo y en normal funcionamiento. Igualmente se obliga a ejecutar las reparaciones necesarias durante la ejecución de los contratos de arrendamiento suscritos. Al momento de suscribir un nuevo contrato, propietario entregará al Administrador el certificado de tradición actualizado o en su defecto autorizará al administrador a descontar del canon de arrendamiento el costo de la expedición del mismo. **PARÁGRAFO:** El no cumplimiento de lo que se obliga el **MANDANTE** traerá consigo la terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario por justa causa, debiendo el mandante asumir el pago de las sanciones y perjuicios que se causen. **Parágrafo Primero:** El mandatario no se hace responsable por el pago del impuesto predial, mega obras esto corresponde al propietario.

Parágrafo Segundo: El mandante del inmueble está en la obligación de mantener el inmueble en estado de servir tal y como lo consagra la el ART. 1982 del Código Civil y la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

Acepto,



Mandante



Mandatario

CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE

Contrato de Mandato suscrito entre **RAUL SALCEDO MORALES e INMOBILIARIA PANJERA.**

Entre los suscritos a saber: **RAUL DE JESUS SALCEDO MORALES**, también mayor de edad, vecino de la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No.85.453.505, quien para los efectos del presente contrato se denominará **El Mandante**, y de otra parte **CLAUDIA PATRICIA PAREDES PAREDES**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santa Marta, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.36.667.767, actuando en el presente contrato en nombre y representación legal de la **INMOBILIARIA PANJERA**, según lo acredita el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta y quien para los efectos del presente contrato se denominará **El MANDATARIO**, hemos acordado suscribir el siguiente contrato de mandato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil aplicables a la materia de que se ocupa este contrato, y en especial las señaladas en la Ley 27 de 1990, la Ley 964 de 2005, el Decreto 3960 de 2010 y el Decreto 2555 de 2010, y las normas que los modifiquen, así como del reglamento de operaciones que rige el depósito en lo que corresponda al manejo de los títulos.

Como consecuencia, el **mandatario** queda facultado para representar para todos los efectos al **Mandante**, ante el inmueble ubicado en la calle 22 No.15-21 de la ciudad de santa marta (magdalena)

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL MANDANTE confiere poder amplio y suficiente al MANDATARIO para que consiga arrendatario para su inmueble para que posteriormente celebre, como apoderado del MANDANTE, el contrato de arrendamiento respectivo, convenga las condiciones del mismo y vigile su correcta ejecución y cumplimiento.

SEGUNDA: UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: El inmueble materia de este mandato, pertenece en forma exclusiva al MANDANTE y se encuentra ubicado como se señala a continuación:

En la calle 22 No. 15 – 21 de santa marta, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. 124 de fecha 26 de enero 2010, notaria segunda e identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-15908 de la oficina de registro de instrumentos públicos de santa marta

TERCERO: TERMINO DE DURACIÓN: El contrato será a término indefinido.

CUARTO: TERMINACIÓN: teniendo en cuenta que el presente mandato se ha conferido en interés del **MANDATARIO** según lo dispuesto por el artículo 1279 del código de comercio, si el propietario decide darlo por terminado unilateralmente durante el termino inicial del(los) contrato(s) de arrendamiento o sus prorrogas deberá notificar tal decisión al **MANDATARIO** con tres (3) meses de anticipación y reconocerá al **MANDATARIO**

QUINTO: CANON Y PLAZO DE ARRENDAMIENTO: el **MANDANTE** autoriza al **MANDATARIO** para fijar un(os) canon(es) o precio(s) de arrendamiento mensual que no sea(n) inferior(es) a la(s) suma(s) de \$10.000.000 moneda legal colombiana, por un(os) término(s) de vigencia inicial de doce (12) meses. En caso de prórroga(s) o renovación(es) del (de los) contrato(s) de arrendamiento, siempre y cuando las leyes vigentes sobre arrendamiento lo permitan, el(los) canon(es) se incrementará(n) en el caso de vivienda lo establecido en la ley de arrendamientos y en el caso de comercio en el I.P.C. del año calendario inmediatamente anterior, mas (4) puntos porcentuales pactados. **PARAGRAFO:** El **MANDANTE** se obliga a responder de cualquier acción de devolución de excedentes, que por razón de los incrementos señalados fuere necesario afrontar, en cualquier caso.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL MANDATARIO: El **MANDATARIO** se obliga a responder ante el inmueble y ante terceros por la integridad de los títulos, por la identificación del último endosante, y por la autenticidad de los valores depositados, así como de la validez de las operaciones que realice con dichos valores cuando haya lugar a ello. Por consiguiente, recibido los títulos en el inmueble, los títulos se considerarán libres de vicios, gravámenes o embargos y el **MANDATARIO** responderá por todos los perjuicios que se causen a terceros, sin perjuicio de las demás obligaciones que se puedan derivar del contrato o de las normas legales y reglamentarias de la operación.

No obstante, lo anterior, procederán contra el **MANDANTE** por parte del **MANDATARIO** las acciones a que hubiere lugar por los perjuicios que le cause el contrato a él o a terceros de buena fe.

SEPTIMA: El **MANDANTE** manifiesta que el inmueble objeto del presente Contrato de Mandato se encuentra en buen estado, apto para el uso con sus servicios públicos a paz y salvo y en

normal funcionamiento. Igualmente se obliga a ejecutar las reparaciones necesarias durante la ejecución de los contratos de arrendamiento suscritos. Al momento de suscribir un nuevo contrato, propietario entregará al Administrador el certificado de tradición actualizado o en su defecto autorizará al administrador a descontar del canon de arrendamiento el costo de la expedición del mismo. **PARÁGRAFO:** El no cumplimiento de lo que se obliga el **MANDANTE** traerá consigo la terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario por justa causa, debiendo el mandante asumir el pago de las sanciones y perjuicios que se causen. Parágrafo Primero: El mandatario no se hace responsable por el pago del impuesto predial, mega obras esto corresponde al propietario.

Parágrafo Segundo: El mandante del inmueble está en la obligación de mantener el inmueble en estado de servir tal y como lo consagra la el ART. 1982 del Código Civil y la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

Acepto,



Mandante



Mandatario