**CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL CONTRATO DE MANDATO**

1. **Considera el abandono como exoneración de responsabilidad de la inmobiliaria.**
2. **Permite terminar el contrato al vencimiento sin notificación del inquilino.**
3. **Es un mandato para la administración del contrato de arrendamiento.**
4. **Traslada el 4 por 1.000 al propietario (cláusula quinta numeral 1).**
5. **Faculta al administrador para descontar deudas del propietario con la administración.**
6. **El mantenimiento es preventivo y autoriza intervenciones rápidas, además faculta acciones en caso de silencio del propietario (cláusula quinta).**
7. **Hace referencia a las obligaciones de la ley 820 que corresponden al propietario mandante, incluida la caución para terminar los contratos.**
8. **Define instrucciones en caso de falta definitiva del mandante.**
9. **Define cómo gestionar el denuncio de servicios públicos.**
10. **Establece terminación de contrato de arriendo con indemnización para mandante de 1.5 cánones y comision del 10%.**
11. **Protege la inmobiliaria en caso de arreglos directos entre propietario y arrendatario.**

**(RECUERDEN QUE ES UN FORMATO A ADOPTAR SEGÚN CADA EMPRESA, LOS RIESGOS Y OBLIGACIONES DEBEN SER MIRADOS DE MANERA INDIVIDUAL )**

**CONTRATO DE MANDATO PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**MANDANTE:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C.C.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**MANDATARIO: (Razón Social)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_NIT: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Para los efectos de este contrato, se entenderá como **MANDANTE,** la persona natural o jurídica que tenga facultades para entregar el inmueble (es) objeto de este contrato, en administración, bajo la modalidad de un contrato de arrendamiento que será celebrado a través del **MANDATARIO,**  siendo este último la inmobiliaria.

Entre las partes a saber: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **MANDANTE, Y (Razón Social de la Inmobiliaria),**  quien actúa a través de su representante legal, **MANDATARIO,** se celebra el presente **CONTRATO DE MANDATO PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** bajo los siguientes condiciones:

**PRIMERA. OBJETO:** **EL MANDANTE** mediante este contrato instruye y faculta al **MANDATARIO** para que celebre y administre contratos de arrendamiento a celebrarse sobre el (los) inmueble(s) que a continuación se detallan: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SEGUNDA. SELECCIÓN DEL ARRENDATARIO**: EL MANDATARIO, tiene autonomía para buscar, estudiar y aprobar o improbar el (los) arrendatario(s) y sus garantes, EL MANDANTE se reserva el derecho a autorizar por e-mail o por escrito, el arrendatario con el que deberá EL MANDATARIO celebrar el contrato de arrendamiento y con esta autorización compromete la entrega del inmueble al arrendatario autorizado. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El MANDATARIO informará por cualquier medio expedito al MANDANTE sobre la selección del Arrendatario, evento para el cual el MANDANTE se obliga a reservar y entregar el inmueble para el Arrendatario autorizado. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL MANDATARIO bajo su condición de Arrendador celebrará el respectivo contrato de arrendamiento conservando todas las instrucciones dadas por el MANDANTE en materia de precios, vigencias, renovaciones y/o prórrogas y demás aspectos que sean necesarios definir dentro de dicho contrato. **PARÁGRAFO TERCERO.** El MANDANTE se obliga a dar cumplimiento a toda la normatividad vigente en materia del contrato de arrendamiento y en tal sentido acatará las instrucciones impartidas por el MANDATARIO-ARRENDADOR. **PARÁGRAFO CUARTO.**  De ser solicitado por el MANDANTE, el MANDATARIO le suministrará copia del contrato e información del arrendatario.

**TERCERA. GARANTÍA DEL PAGO DE LOS CÁNONES:**  EL MANDATARIO girará al MANDANTE el valor de la renta neta que produzcan el (los) inmuebles arrendados, por mensualidades anticipadas, del quinto (5) al octavo (8) día hábil de cada periodo, previa deducción de la comisión que corresponde a EL MANDATARIO, y de toda otra suma que AL MANDANTE se le haya anticipado, prestado o por concepto de gastos efectuados con ocasión o causa del presente contrato y de las obligaciones que corresponda al MANDANTE en lo referente a la ejecución del contrato de Arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La garantía en los pagos en los términos descritos será hasta la fecha de terminación del contrato de arrendamiento y por la entrega material del inmueble por parte del arrendatario o en su defecto solo durante el tiempo que dure ocupado el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si se inician procesos jurídicos contra el Arrendatario por mora en el pago del Arrendamiento, el pago que el MANDATARIO hará al MANDANTE será vencido, dentro los días 24 al 30 de cada mes, toda vez que se desconoce la fecha en que el arrendatario restituirá. Pero si el contrato es normalizado en sus pagos, el MANDATARIO dará aplicación al pago anticipado. Tanto para el pago vencido como anticipado, el MANDATARIO informará oportunamente al MANDANTE por cualquier medio expedito. El EL MANDANTE una vez iniciado el proceso jurídico contra el arrendatario por mora en el pago y siempre y cuando esté ocupado el inmueble, responderá por el pago hasta 24 meses, al cabo de los cuales los pagos correspondientes se entregarán AL MANDATARIO una vez se recuperen los mismos en el proceso ejecutivo respectivo. **PARÁGRAFO TERCERO.** Si las acciones judiciales son iniciadas por causales de terminación del contrato de arrendamiento invocadas por el MANDANTE bajo su condición de propietario, el MANDATARIO pagará al MANDANTE solo hasta la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento. Los cánones generados con posterioridad al vencimiento y hasta la fecha en que el Arrendatario restituya o abandone el inmueble, serán percibidos por el MANDANTE cuando el Arrendatario los haya realmente pagado al MANDATARIO. Si se trata de depósito ante el Banco Agrario realizados por el Arrendatario mientras cursan los procesos jurídicos, se harán efectivos y se girarán al MANDANTE cuando el abogado encargado del proceso instruya e indique al MANDATARIO que puede hacer dicho cobro, al igual que los depósitos judiciales. En cualquiera de los eventos descritos en este parágrafo, el MANDATARIO girará al MANDANTE los valores que tenga a su favor entre los días 24 al 30 de cada mes.

**CUARTA. OBLIGACIONES DEL MANDATARIO EN LA GESTIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** A) Informar al arrendatario sobre los reajustes del canon de arrendamiento partiendo de los parámetros establecidos en el contrato o en la ley. En aquellos eventos donde existan procesos jurídicos que impliquen para el arrendatario la restitución del inmueble, no se notificará renovación y/o prórroga por efectos legales que ello tiene en el proceso, de tal manera que no habrá para el MANDANTE el pago de incrementos mientras estos no hayan sido reconocidos por el Arrendatario. B) Cobrar y cubrir a su cargo, los cánones de arrendamiento hasta que el inmueble sea restituido por el Arrendatario vía judicial o extrajudicial, o declarado en abandono por parte del mandatario. C) Cobrar y pagar una vez se recauden, los reajustes adeudados por los arrendatarios, salvo que estén en proceso de restitución D) Elaborar inventarios de entrega y recibo de inmuebles. E) Cobrar prejurídicamente los saldos que sean legalmente a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos, multas, daños y faltantes al final del contrato y demás conceptos que de la ejecución de éste se deriven. F) Pactar las vigencias, prórrogas automáticas y/o renovaciones del contrato por períodos SEMESTRALES o ANUALES, si es el caso. **PARÁGRAFO PRIMERO.**  Si el arrendatario procede a restituir el inmueble al finalizar un período, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley o en el contrato, EL MANDATARIO podrá recibir el inmueble y terminar el contrato, sin causar sanción alguna al Arrendatario. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. Si el Arrendatario manifiesta la terminación del contrato por problemas de insolvencia, valorada por el MANDATARIO, este podrá aceptar la terminación del contrato sin que para ello sea necesario que el Arrendatario reconozca indemnización alguna a favor del MANDANTE. G) Recibir las inquietudes de los arrendatarios y notificarlas al MANDANTE. H) Los demás aspectos inherentes a la ejecución del contrato de arrendamiento.

**QUINTA. OBLIGACIONES Y** **GASTOS A CARGO DEL MANDANTE:** Serán de a cargo del MANDANTE: 1) Reconocer y pagar al MANDATARIO una comisión equivalente al 10% mensual sobre el valor de los recaudos realizados a favor del MANDANTE, con causa o con ocasión del contrato de arrendamiento, además, el IVA ordenado por la ley y demás impuestos que graven el traslado de los fondos a favor del MANDANTE. 2) Mantener el (los) inmueble(s) en estado de servir para el uso y goce determinado en el contrato de arrendamiento. 3) Cuando el inmueble está sometido al Régimen de Propiedad horizontal, pagar cumplidamente la cuota ordinaria de administración, si está a su cargo y las extraordinarias, si es el caso, para evitar al arrendatario perturbaciones en el uso y goce del inmueble y de las zonas comunes. Si por algún evento, el propietario – MANDANTE, se encuentra en mora del pago de estos conceptos, frente a la copropiedad, al igual que en lo referente a multas y sanciones a él atribuibles, autoriza al MANDATARIO a descontar de la renta y pagar estos conceptos a la copropiedad con el objetivo de evitarle problemas al arrendatario. Además, participará en las decisiones de la copropiedad e informará oportunamente las novedades AL MANDANTE. 4) Pagar la cuentas de servicios públicos domiciliarios cuando le correspondan, es decir, en el tiempo que se encuentre desocupado el inmueble. 5) Realizar las reparaciones de redes, de energía, gas, agua, alcantarillado y en general, aspectos de carácter urgente, autorizando al MANDATARIO para que las ejecute directamente, sin autorización previa, hasta por un monto de ¼ de un salario mínimo mensual vigente. 6) Autorizar o realizar las reparaciones necesarias del (los) inmuebles, especialmente en lo referente a: puertas, electrodomésticos empotrados, pinturas y pisos. 7) Realizar las reparaciones por deterioro natural o mala calidad, de las cuales se haya notificado previamente al MANDANTE y se rehúse expresamente a realizarlas o guarde silencio. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Para todas las reparaciones del inmueble, el MANDATARIO notificará previamente al MANDANTE para su autorización, pero de no existir respuesta ni solución alguna, el MANDATARIO podrá realizarlas y descontarlas del valor del arrendamiento mensual que se girará al MANDANTE, soportando dicho gasto con facturas o cuentas de cobro. 8) Reconocer y pagar los cargos de servicios públicos domiciliarios correspondiente al (los) inmueble(s), que no correspondan al arrendatario, sin necesidad de requerimiento o sin su autorización previa. 9) Reconocer los impuestos, tasas, contribuciones, expensas ordinarias y cuotas extras que puedan afectar el cumplimiento del contrato de arrendamiento. 10) Constituir las cauciones que exige la ley 820, para poder terminar el contrato de arrendamiento por parte del arrendador. De la misma manera, deberá pagar la indemnización por terminación del contrato, establecida por la ley, la costumbre o pactada en el contrato, cuando pretende terminar el contrato de arrendamiento sin una justa causa. 11) Reconocer los perjuicios causados al arrendatario y gastos de reinstalación o reconexión de los servicios públicos domiciliarios, que el MANDANTE retire después de iniciarse el contrato de arrendamiento. 12) Reconocer y pagar los perjuicios y gastos de instalación de bienes o servicios que el MANDATARIO ofreció al arrendatario, dentro de las comodidades del inmueble y no estuvieren disponibles al momento de ocuparse. 13) Reconocer y pagar al MANDATARIO los honorarios que se llegaren a generar, por visitas oculares y técnicas hechas al inmueble para evaluar su parte física, cuando este es nuevo, con el objetivo de evaluar reclamaciones y garantías a presentar a la constructora. 14) Reconocer y pagar los gastos de toda índole, que se deriven de los vicios ocultos del inmueble o afectaciones causadas por EL MANDANTE o tercero, con él relacionado, que lesionen los derechos del arrendatario. 15) Pagar los gastos, honorarios, costas y similares, concernientes a los procesos jurídicos que sean iniciados por causas a él atribuibles. 16) Cuando sea necesario llevar a cabo un Proceso de Regulación de Canon de arrendamiento, en aquellos eventos donde no se logre un acuerdo con el arrendatario por las exigencias del MANDANTE, éste asumirá todos los costos y gastos inherentes a este proceso y solo le serán reconocidos por el MANDATARIO los incrementos del canon, cuando efectivamente se haya llegado a un acuerdo con el arrendatario sea vía judicial o extrajudicial. 17) Deberá informar oportunamente al MANDATARIO cuando por cualquier razón legal, la renta le ha sido embargada, para que éste realice los pagos a órdenes de la autoridad que corresponda. 18) Las demás obligaciones inherentes al contrato de mandato. Los gastos y sumas que se generen en ocasión al cumplimiento de este numeral se descontarán del valor mensual a favor del MANDANTE.

**SEXTA. NOVEDADES TRIBUTARIAS Y DE ADMINISTRACIÓN:** El MANDANTE garantiza a EL MANDATARIO que a la celebración de este contrato el (los) inmueble(s) están libres de pleitos, gravámenes y similares que lleguen a afectar el contrato de arrendamiento. Así mismo, le informará los cambios que se presente en referencia a: el avalúo catastral del inmueble, información tributaria, los reglamentos de la copropiedad, la titularidad del bien, pleitos y gravámenes que afecten la tenencia. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Si por causa o con ocasión de novedades tributarias, legales o de dominio sobre el inmueble, se llega a afectar el contrato de arrendamiento, éste se podrá ajustar, modificar o terminar a voluntad del MANDATARIO, según las nuevas condiciones, incluyendo la modificación del canon, si es el caso. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El MANDANTE se obliga a responder por daños, perjuicios y reintegros a favor del MANDATARIO, si la información entregada con ocasión del presente contrato, no es completa o imprecisa, violando las normas de la ley de Vivienda Urbana para contratos de arrendamiento (Ley 820 de 2003- Ley 56/85) o cualquier otra normatividad legal. Además, El MANDANTE es el único responsable de mantener actualizada su información ante la Administración de Impuestos y la Administración de la Copropiedad, si es el caso. **PARÁGRAFO TERCERO.** El mandatario descontará de la liquidación del mandante, toda carga impositiva que grave el canon de arrendamiento, aun en el caso de cobros vencidos por parte de la Administración de Impuestos Nacionales, Municipales, Departamentales, o aun por parte del arrendatario legalmente obligado.

**SÉPTIMA. INSTRUCCIONES EN CASO DE FALTA DEL MANDANTE:** Ante falta absoluta del MANDANTE autoriza AL MANDATARIO para que el pago que le correspondiere, se efectúe a favor: de (nombre): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C.C. Nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Si no existiere esta persona o no se presenta a recibir el pago respectivo, EL MANDATARIO retendrá los pagos y pondrá las sumas a órdenes de la autoridad judicial que adelante el proceso correspondiente.

**OCTAVA. ESTADO DE CUENTA:** EL MANDATARIO elaborará un estado de cuenta mensual detallado y lo pondrá a disposición del propietario en medio digital, o en soporte físico al final de cada periodo y los remitirá, si así lo solicita el MANDANTE, a la dirección por éste indicada, asumiendo el MANDANTE el costo de envío. **PARÁGRAFO.** Si dentro de los quince (15) días siguientes de haber recibido el MANDANTE el estado de cuenta, sin que el MANDATARIO haya recibido reclamos o aclaraciones de su parte, se entenderá que este está correcto y a satisfacción del MANDANTE.

**NOVENA. ROBOS Y DAÑOS EN INMUEBLES ADMINISTRADOS:** EL MANDATARIO no asume responsabilidad alguna por daños o robos presentados en el (los) inmueble(s) mientras este se encuentre desocupado o no haya administración exclusiva sobre el mismo, puesto que la instrucción de administrar, no incluye, el servicio de vigilancia del inmueble. Se precisa igualmente, que aun estando ocupado el inmueble, el MANDANTE reconoce que la responsabilidad es solo del arrendatario, y que toda suma que se genere por estos conceptos, a la finalización del contrato, no será oposición a la restitución del inmueble.

**DÉCIMA. REPARACIONES NECESARIAS:** El MANDANTE garantiza AL MANDATARIO que el inmueble es apto para el fin indicado, si se presentaran daños en el inmueble y que amenacen la estabilidad del mismo, o ponga en peligro los bienes o la vida de los arrendatarios y les impida el uso normal del inmueble, EL MANDATARIO le comunicará por escrito o email al MANDANTE quien deberá dentro de los tres (3) días siguientes hacer lo siguiente: A) Autorizar AL MANDATARIO que contrate la ejecución de la reparación a cargo DEL MANDANTE, **o,** B) EL MANDANTE mismo ejecuta la obra. Si al término de este plazo EL MANDATARIO no ha recibido comunicación alguna, autorizando la ejecución de los trabajos o EL MANDANTE lo no ha reparado; EL MANDATARIO podrá**:** A) Ejecutar las obras y cargar su valor al MANDANTE descontándolo del canon a favor. B)Exonerarse de hacerlas, sin que esta actitud pueda entenderse como negligencia. C) Terminal el contrato de arrendamiento, el MANDANTE acepta que el inmueble sea recibido, sin causarse multa de incumplimiento. En todo caso el MANDANTE asume la responsabilidad de todo perjuicio que el arrendatario adujere haber sufrido por daños aquí referidos.

En todo caso de reparaciones en donde el MANDANTE autorice expresa o tácitamente al MANDATARIO para efectuar las reparaciones, queda entendido que el MANDATARIO solo actuará como un intermediario entre el MANDANTE y el contratista, y la gestión del MANDATARIO se limita a la de contactar maestros contratistas independientes o empresas especializadas para que coticen las reparaciones y contratar en nombre DEL MANDANTE con los mismos, siendo los contratistas responsables de la calidad y estabilidad de la obra contratada.

**DECIMA PRIMERA. EXENCIONES ESPECIALES DE RESPONSABILIDAD:** EL MANDATARIO 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 MANDANTE se encargará e indicará al MANDATARIO la existencia de pólizas de seguro que cubran este tipo de riesgos.

**DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD POR PAGO DE SERVICIOS DOMICILIARIOS**: Se hace constar que se ha informado al MANDANTE, sobre la forma de operar el Decreto 3130 de 2.003 y las garantías que deben pedirse para romper la solidaridad entre propietario y arrendatario en el pago de servicios públicos domiciliarios y las dificultades de tipo práctico que se presentan para que el común de los solicitantes de inmuebles en arriendo con destino a vivienda urbana puedan entregar estas garantías, con lo cual se producirán demoras o dificultades para entregar los inmuebles en arriendo, por esta razón, El MANDANTE instruye al MANDATARIO para que en lo relativo a la constitución de garantías ante las empresas de servicios públicos opte por: (marcar lo correspondiente): 1.\_\_\_Arrendar sin pedir garantías que la ley en mención exige al arrendatario para el pago de servicios. 2. \_\_\_Arrendar únicamente si el arrendatario entrega garantías a satisfacción de cada una de las empresas servicios y solo entregar el inmueble cuando las respectivas empresas acepten esas garantías. 3\_\_\_Arrendar y tramitar las garantías aunque no las autorice las empresas de servicios públicos. 4\_\_ Arrendar y constituir póliza que cubra los servicios públicos al final del contrato hasta por $1.000.000, el valor de la prima será asumido por el MANDANTE.

**DECIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO POR DAÑOS EN EL INMUEBLE**. EL MANDATARIO no se obliga a reconocer al MANDANTE el valor de daños y faltantes de Inventario causados por los Arrendatarios o terceros al inmueble. Se obliga a realizar todas sus propias gestiones cobro pre jurídico para lograr el reconocimiento y pago del valor de los daños producidos al final del contrato por parte del ARRENDATARIO. En los inmuebles nuevos EL MANDANTE es el responsable de tramitar las reclamaciones ante el constructor dentro de la garantía que el inmueble tenga. En caso que el MANDANTE ordene constituir póliza que cubra los daños y faltantes de inventario, EL MANDATARIO se encargará de gestionar los reembolsos que en ella se señalan a favor DEL MANDANTE, ante la empresa aseguradora.

**DECIMO CUARTA. GESTIÓN DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** En caso de que el MANDANTE solicite la entrega del inmueble por cualquier otra causal diferente de la mora, (para su propia habitación, negocio o construcción, etc.) y previo cumplimiento de los artículos 22 y 23 de la ley de 820 de 2.003. o que el arrendatario anuncie la entrega antes del vencimiento del contrato, el ARRENDATARIO podrá proceder a entregarlo en la fecha requerida o posterior, EL MANDATARIO lo recibirá, lo pondrá a órdenes del MANDANTE quien se obliga a recibirlo sin consideración a las eventuales prórrogas, renovaciones o multas pactadas en el contrato de arrendamiento.

EL MANDATARIO podrá terminar el contrato de arrendamiento una vez inicie proceso jurídico o realice conciliación extrajudicial de restitución de inmueble y aun podrá acordar prórrogas hasta por tres (3) meses a espera de la restitución del inmueble.

**DECIMA QUINTA**. **AUTORIZACIÓN ESPECIAL DE TERMINACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** EL MANDANTE autoriza al mandatario a permitir la terminación por fuera del plazo inicial o las prórrogas del contrato de arrendamiento, con el cobro de una multa al ARRENDATARIO, su valor mínimo de 1.5 cánones vigentes, a favor del MANDANTE, previa deducción del 10% de comisión a favor del MANDATARIO, si el MANDATARIO logra recuperar un mayor valor de esta multa, será igualmente del MANDANTE con la deducción respectiva del 10%. **PARÁGRAFO ÚNICO**. esta determinación podría ser aun sin multa si la causal es de orden público debidamente comprobada (denuncia o por acta de comité de convivencia), o el traslado laboral o muerte del ARRENDATARIO.

**DÉCIMO CUARTA. VENTA DEL INMUEBLE:** En caso de venta del inmueble consignado en arriendo, EL MANDANTE informará inmediatamente a EL MANDATARIO de la negociación; si por falta de aviso, continuare EL MANDANTE recibiendo los saldos mensuales por cánones, será su responsabilidad reintegrarlos de inmediato.

**DÉCIMO QUINTA. ARREGLO DIRECTO CON ARRENDATARIO:** En caso de que el MANDANTE; i) entregue el inmueble al ARRENDATARIO directamente sin contar con la labor ni el contrato del MANDATARIO, ii) acuerde formas de pago o descuentos directamente con el arrendatario, iii) realice negocios judiciales o extrajudiciales con el arrendatario que afecten la relación contractual con EL MANDATARIO, si existieran eventos similares que afecten el contrato de arrendamiento en general, se suspenden las obligaciones DEL MANDATARIO y EL MANDANTE pagará al MANDATARIO una suma equivalente a la comisión de seis (6) cánones de arriendo, más los saldos pendientes, quedando terminado este contrato.

**DÉCIMO SEXTA. DURACIÓN DEL CONTRATO / TERMINACIÓN UNILATERAL:** Este mandato tiene duración igual a la del contrato de arrendamiento y estará sujeto a las renovaciones y/o prórrogas del mismo, pero El MANDANTE podrá darlo por terminado y solicitar el endoso o cesión del contrato de arrendamiento, sin cargo alguno, avisando la terminación con referencia a la fecha de vencimiento del término inicial o sus prórrogas. El preaviso deberá ser de mínimo dos (2) meses de antelación a la referida fecha de vencimiento. Ahora bien, si el MANDANTE solicitara la cesión del Contrato de Arrendamiento antes del vencimiento del contrato dentro de su vigencia inicial o sus prórrogas, indemnizará AL MANDATARIO pagando una suma igual al valor de las comisiones que hubiere recibido por el tiempo faltante al vencimiento del contrato de arrendamiento. En cualquier caso de solicitud de cesión, EL MANDATARIO entregará el contrato debidamente cedido, salvo que el Arrendatario se encuentre en mora, caso en el cual se suspenderá la solicitud de cesión, mientras se define la actuación judicial y se recaudan los cánones en mora. Se precisa igualmente, que si el MANDANTE persiste con la cesión del contrato, el MANDATARIO la realizará dando cumplimiento a la condición establecida y el MANDANTE asumirá todos los efectos del proceso, eximiendo al MANDATARIO de toda responsabilidad. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Si en el desarrollo de este contrato quedare un saldo a cargo del MANDANTE y a favor de EL MANDATARIO, este contrato se considerará prorrogado, aun cuando el MANDANTE haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a cargo del MANDANTE esté totalmente cubierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL MANDATARIO podrá dar fin al mandato, previo aviso al MANDANTE con un mes de anticipación al vencimiento del término inicial o sus prórrogas. Para los efectos, le cederá el contrato de arrendamiento al mandante o a quien éste señale. Pero si la causal de terminación del mandato es atribuible a un incumplimiento por parte del MANDANTE, el MANDATARIO podrá terminarlo en forma inmediata y solo le bastará notificar al MANDANTE por cualquier medio expedito, el MANDATARIO deberá cederle el contrato de arrendamiento y le responderá al MANDANTE por los pagos de los arrendamientos y demás efectos del contrato hasta la fecha en que se haga la respectiva notificación de la terminación.

**DÉCIMO SÉPTIMA. RELACIÓN DE INMUEBLES VINCULADOS PARA CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:**

**DIRECCIÓN**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_BARRIO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

AVALÚO CATASTRAL **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** CANON INICIAL \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SERVICIOS INSTALADOS: Teléfono #\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Energía \_\_\_\_\_\_ Acueducto \_\_\_\_\_\_\_

Alcantarillado \_\_\_\_\_\_\_ TV \_\_\_\_\_\_\_ Gas domiciliario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DIRECCIÓN**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_BARRIO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

AVALÚO CATASTRAL **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** CANON INICIAL \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SERVICIOS INSTALADOS: Teléfono #\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Energía \_\_\_\_\_\_ Acueducto \_\_\_\_\_\_\_

Alcantarillado \_\_\_\_\_\_\_ TV \_\_\_\_\_\_\_ Gas domiciliario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DÉCIMO NOVENA. REPORTE A CENTRALES DE RIESGO:** EL MANDANTE autoriza expresamente al MANDATARIO, para que en caso de incumplimiento por parte de EL MANDANTE de las obligaciones aquí consagradas, sean consultados o reportados en el centrales de riesgo y bancos de datos.

**VIGÉSIMA. MÉRITO EJECUTIVO:** Este contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigible el pago de la comisión u otra obligación, de cualquier naturaleza, que se genere la ejecución del mismo.

**VIGÉSIMA PRIMERA. El MANDANTE**, afirma que obra (la seleccionada con XXX): en una de las siguientes calidades; **a.** Como Propietario:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **b.** Como copropietario o heredero \_\_\_\_\_\_\_\_ **c.** En representación del propietario (nombre del propietario) con poder que se adjunta\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **d.** Que obra por cuenta ajena en “nombre del propietario”\_\_\_\_\_\_: para celebrar este contrato de mandato para arrendar los inmuebles aquí relacionados:

**MANDANTE**

**CC**

**Email notificaciones:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Dirección notificaciones**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MANDATARIO**