

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

En la ciudad de Bogotá D.C., a los 15 de junio de 2026, entre Carlos Alberto Pérez Gómez, identificado(a) con C.C. número 79.456.123, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la PROPIETARIO(A) y María Fernanda López Ramos, identificado(a) con C.C. número 52.789.456, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la ADMINISTRADOR(A), se celebra el presente contrato de administración inmobiliaria, sujeto a la ley colombiana y a las siguientes cláusulas:

PRIMERA - NATURALEZA Y OBJETO: EL PROPIETARIO encarga a EL ADMINISTRADOR la gestión operativa y administrativa del inmueble tipo Apartamento, ubicado en Calle 100 # 15-20, Bogotá D.C. de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 50N-123456 y cédula catastral o CHIP AAA0000XXXX. El inmueble se encuentra actualmente en estado: Desocupado.

Este contrato no transfiere el dominio del inmueble, no constituye promesa de venta, no garantiza la consecución de arrendatario y solo confiere las facultades expresamente pactadas. Cualquier acto de disposición, gravamen, transacción, condonación, recepción de indemnizaciones o modificación sustancial requiere autorización previa, expresa y escrita de EL PROPIETARIO.

SEGUNDA - DOCUMENTOS BASE: EL PROPIETARIO declara que tiene facultad suficiente para entregar el inmueble en administración y entrega o informa los siguientes documentos y soportes:

- Certificado de tradición y libertad reciente
- Impuesto predial al día
- Poder del representante (si aplica)
- Paz y salvo de administración de propiedad horizontal (si aplica)

EL ADMINISTRADOR podrá solicitar documentos adicionales si los necesita para publicar, arrendar, cobrar, contratar pólizas, atender requerimientos o cerrar la administración.

TERCERA - VALOR DE REFERENCIA Y HONORARIOS: El canon o valor de referencia autorizado para la gestión inicial es \$ 2.500.000 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.). Por sus servicios, EL ADMINISTRADOR tendrá derecho a honorarios equivalentes al 8% del canon efectivamente recaudado, salvo ajustes, mínimos, impuestos, gastos o descuentos expresamente autorizados en este contrato.

Los gastos reembolsables, descuentos permitidos y costos a cargo del propietario serán únicamente los siguientes:

- Póliza de arrendamiento o seguro de canon
- Estudios de arrendatario o listas restrictivas
- Reparaciones aprobadas por el propietario
- Publicidad extraordinaria autorizada
- Certificados, copias o trámites necesarios

CUARTA - ALCANCE DE LA GESTIÓN: Las partes acuerdan el siguiente alcance:

3. Firma de contratos: EL ADMINISTRADOR no podrá firmar contratos, prórrogas, otrosíes ni documentos que obliguen a EL PROPIETARIO sin autorización previa, expresa y escrita.

Las facultades no descritas de forma expresa se entienden excluidas. En especial, EL ADMINISTRADOR no podrá vender, hipotecar, prometer en venta, transigir, condonar deudas, sustituir el mandato, entregar posesión a terceros no autorizados ni asumir obligaciones ajenas al objeto de este contrato sin autorización escrita de EL PROPIETARIO. Las instrucciones especiales son:

- Vender, hipotecar o prometer en venta el inmueble
- Transigir, condonar deudas o recibir indemnizaciones
- Modificar el precio o condiciones esenciales sin aprobación escrita
- Entregar llaves o posesión a terceros no autorizados

— — —

MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

www.haztucontrato.com