

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

TIPO DE CONTRATO

- ☐ SIN Exclusividad
☐ CON Exclusividad

TIPO DE OPERACIÓN

- ☐ Venta
☐ Arriendo ☐ Corretaje

FECHA: 23/08/2025

Barrio: Cerritos

Conjunto: Mukava del Valle

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Casa ☐ Apartamento ☐ Oficina ☐ Edificio ☐ Local ☐ Bodega ☐ Finca ☐ Proyecto ☐ Otros: ☐

Dirección: Mukava del Valle Manzana: 8 Casa: 5 Piso No: Estrato: 6

Valor Arriendo Max: Valor Arriendo Min.: \$ Valor Admón.: \$

Precio Venta Máx.: \$ Precio Venta Min.: \$ Valor m²: \$

Amoblado: SI ☐ NO ☒ Área Construida: Área Lote: Frente: Fondo:

Matrícula Inmobiliaria: Escritura No. Uso: Comercial ☐ Vivienda ☒ Servicios ☐

Hipoteca: \$ Entidad: Estado: Excelente ☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐

Nombre Completo:

Dirección: Cédula:

E-mail: Teléfono: Celular:

Nombre Administrador: Teléfono: Propietario ☒ Apoderado ☐

Cuenta Bancaria: Tipo: Ahorros ☐ Corriente ☐

Llaves en: Inmobiliaria ☒ Portería ☐ Cita Previa ☐ En otra dirección:

Nombre Completo o Razón Social: Link Broker S.A.S.

Dirección: Cerritos Mall, Local 101F - Pereira NIT: 901.252.525-8

E-mail: contactolinkbroker@gmail.com Teléfono: 3007133482

Fecha de Inicio: Fecha terminación:

Porcentaje de Admón.: 12% + IVA incluido Póliza Valor Corretaje:

Entre los suscritos, mencionados en la carátula del presente contrato de consignación de inmueble para el ejercicio de la actividad de administración indicada en su encabezado, la cual se sujetará a los siguientes términos y condiciones vinculantes para ambas partes:

1. **OBJETO DEL CONTRATO: EL PROPIETARIO** autoriza a **EL ADMINISTRADOR**, para que consiga un arrendatario, elabore el contrato de arrendamiento entre las dos partes, realice la vinculación a la Afianzadora, elabore el inventario y realice el acompañamiento en la entrega y ejerza supervisión del inmueble señalado en el encabezado de este documento, durante el periodo antes mencionado a partir de la firma del presente documento.

Parágrafo 1: El acompañamiento de **EL ADMINISTRADOR** va desde la presentación del cliente hasta la firma de la terminación del contrato arrendamiento del inmueble.

Parágrafo 2: El presente contrato de administración se renovará automáticamente en iguales condiciones y por períodos anuales sucesivos, salvo notificación escrita enviada al correo electrónico contacto@linkbroker.com.co con al menos cuatro (4) meses de anticipación al vencimiento del contrato de arrendamiento vigente.

En caso de que **EL PROPIETARIO** solicite la terminación anticipada del presente contrato de administración durante la vigencia o prórroga de un contrato de arrendamiento gestionado por **EL ADMINISTRADOR**, y requiera la entrega anticipada del inmueble, deberá:

- Asumir directamente el pago al arrendatario de la indemnización legal o contractual que corresponda (mínimo tres (3) cánones de arrendamiento (según la Ley 820 de 2003).
- Reconocer y pagar a **EL ADMINISTRADOR** un valor equivalente a un (1) canon de arrendamiento vigente al momento de la terminación anticipada.

Parágrafo 3: Si **EL PROPIETARIO** da por terminado el presente contrato de administración sin requerir la entrega inmediata del inmueble, deberá respetar íntegramente el contrato de arrendamiento, sus prórrogas o renovaciones gestionadas por **EL ADMINISTRADOR**, y reconocerle las comisiones mensuales correspondientes hasta el vencimiento del arrendamiento.

Adicionalmente, si **EL PROPIETARIO** desea continuar directamente con el arrendatario, deberá pagar a **EL ADMINISTRADOR** un valor equivalente a un (1) canon de arrendamiento vigente, en concepto de compensación por la cesión del cliente y la finalización de la relación contractual.

En todos los casos, **EL PROPIETARIO** se obliga a respetar y garantizar el cumplimiento de las condiciones del contrato de arrendamiento vigente o prorrogado gestionado por **EL ADMINISTRADOR**, así como a recibir el inmueble desocupado y en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo el deterioro normal por el uso legítimo del arrendatario.

2. **DOCUMENTACIÓN: EL PROPIETARIO** entregará a **EL ADMINISTRADOR** la siguiente documentación al momento de la firma de este documento o dentro de un plazo no mayor a tres (3) días hábiles posteriores a su firma:

- a. Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble no mayor a 30 días.
- b. Copia del documento de identidad de **EL PROPIETARIO**.
- c. Copia del RUT.
- d. Paz y Salvo de la Administración si aplica.



3. **COMISION POR ARRENDAMIENTO EN ADMINISTRACIÓN:** **EL PROPIETARIO** pagará mensualmente el porcentaje estipulado en la carátula del presente contrato, pactado sobre el valor **total** del canon que se acuerde en el contrato de arrendamiento. **EL ADMINISTRADOR** consignará al propietario la suma por concepto de arrendamiento menos los gastos ocasionados y autorizados por este, dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, obligación que deberá cumplir **EL ADMINISTRADOR** durante el tiempo en que el inmueble este física y materialmente ocupado por el arrendatario.

Parágrafo 1: La facturación del canon de arrendamiento se realizará en un 100% a nombre de la persona identificada en la carátula del presente contrato.

Parágrafo 2: **EL ADMINISTRADOR** reconocerá a través de la gestión de la aseguradora o afianzadora los cánones de arrendamiento hasta que se tenga la posesión física del inmueble o lo establecido por dicha entidad, esto cuando se presente mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario, siempre y cuando el inmueble esté ocupado. **EL ADMINISTRADOR** no será responsable por valores no reconocidos por la póliza.

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR:

- a. Anunciar en arrendamiento el inmueble por cualquier medio que considere conveniente.
- b. Celebrar a nombre Del ADMINISTRADOR, por cuenta de **EL PROPIETARIO** los contratos de arrendamiento para vivienda.
- c. Cobrar directamente o por medio de abogados el canon de arrendamiento al arrendatario o coarrendatario establecidos.
- d. Autorizar las reparaciones al inmueble previamente acordadas con **EL PROPIETARIO**.
- e. Terminar el contrato de arrendamiento por mora en el pago de cánones de arrendamiento y de los servicios públicos o cuando lo considere necesario **EL ADMINISTRADOR**.
- f. Acudir a la restitución del bien inmueble ante la autoridad competente en caso de incumplimiento con los pagos de los cánones de arrendamiento, pago de los servicios públicos o cuando evidencie daños en el inmueble.
- g. Solicitar a **EL PROPIETARIO** autorización por escrito para las reparaciones al bien inmueble
- h. Consignar en cada periodo mensual el valor de lo que le corresponde al propietario por concepto de canon de arrendamiento después de retirar la comisión de **EL ADMINISTRADOR** y los gastos que se generen durante el mes y que están previamente aprobados por **EL PROPIETARIO**.
- i. Cancelar directamente la cuota de administración del bien inmueble, al igual que las cuotas extraordinarias establecidas mediante junta de asambleas por los copropietarios.
- j. Practicar las retenciones a que haya lugar y expedir certificado tributario correspondiente. Las cargas fiscales derivadas del contrato son responsabilidad del PROPIETARIO.
- k. Entregar informes Periódicos en un plazo de 30 días. Lo haremos por medio de nuestro correo electrónico contacto@linkbroker.com.co

B. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:

- a. Mantener el inmueble en condiciones de servir para el fin propuesto, mientras sea promocionado por **EL ADMINISTRADOR**.
- b. Autorizar y cancelar las reparaciones que sean necesarias al bien inmueble este o no arrendado.
- c. Suministrar **EL ADMINISTRADOR** a en forma fidedigna y oportuna la información que éste requiera en la relación con el inmueble tendiente a facilitar el cumplimiento de las gestiones encomendadas.
- d. Restituir a **EL ADMINISTRADOR** la suma de dinero que sin fundamento hubiese recibido de este con ocasión del presente contrato, dentro de los 5 días hábiles a la fecha de la respectiva cuenta de cobro.
- e. Comunicar a **EL ADMINISTRADOR** cualquier hecho que sea de su conocimiento y que afecte el normal desarrollo de este contrato y el contrato de arrendamiento que sobre los inmuebles se suscriba.
- f. Reconocer y cancelar a **EL ADMINISTRADOR** la remuneración pactada por su gestión, así mismo los gastos financieros e impuestos que de acuerdo con las leyes tributarias se deriven de este contrato.
- g. Si por razón de la gestión desarrollada por **EL ADMINISTRADOR** el arrendatario o su núcleo familiar resuelve adquirir en propiedad el inmueble, **EL PROPIETARIO** o poseedor le reconocerán la comisión por la intermediación en la compraventa correspondiente al 3% el valor de la venta más el impuesto agregado si fuere el caso.
- h. Cancelar las cuentas de servicios públicos y telecomunicaciones a cargo del inmueble, cuando éste no se encuentre arrendado y esté vigente el contrato de mandato con **EL ADMINISTRADOR**.
- i. Cumplir con las exigencias de las autoridades municipales relacionadas con la construcción.
- j. Recoger y cancelar las cuentas de administración y servicios públicos cuando el inmueble esté desocupado.
- k. Cancelar a **EL ADMINISTRADOR** los gastos que haya incurrido sobre el inmueble y que no se hubiera realizado la deducción en el canon de arrendamiento.
- l. En caso de que **EL PROPIETARIO** realice directamente las reformas con el personal bajo su cargo, deberá responder por las eventualidades contractuales y extracontractuales con los empleados que realicen los trabajos o procedimientos como mejoras o modificaciones al inmueble.
- m. Asumir la responsabilidad pecuniaria a que dé lugar, si por culpa de **EL PROPIETARIO** el arrendatario da por terminado el contrato de arrendamiento.
- n. Responder por las eventualidades que se presentaron contractual o extra contractualmente al inmueble o a terceros como inundaciones ruinas por mal estado del inmueble, malos trabajos.
- o. Respetar en caso de enajenación del bien el contrato de arrendamiento para lo cual dará el término legal de preaviso a los arrendatarios al igual que la indemnización que dé lugar.
- p. Pintar el bien inmueble cuando por el deterioro normal así se requiera.
- q. Recibir el inmueble con el desgaste natural producido por el uso normal y legítimo.
- r. Recibir el inmueble en el momento en que éste quede desocupado aún si el contrato está vigente.

7. REAJUSTE: vencido cada año, el valor del canon mensual se reajustará en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor IPC dictado por el departamento nacional de estadística DANE para el año inmediatamente anterior. Al suscribir este contrato, **EL PROPIETARIO** quedará plenamente notificado el reajuste automático pactado y que operará para cada vigencia del presente contrato.



300 713 3482



contacto@linkbroker.com.co



www.linkbroker.com.co



Cerritos Mall, Local 101 F - Pereira



@link.broker

8. **RETENCIONES:** **EL ADMINISTRADOR** descontará del canon de arrendamiento, el valor que le sea retenido por el arrendatario por concepto de retención en la fuente y expedirá un certificado a favor de **EL PROPIETARIO** con los valores retenidos según las disposiciones legales.
9. **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDADES:** **EL ADMINISTRADOR** no será responsable ante **EL PROPIETARIO** del valor de las cuentas no pagadas por el arrendatario por concepto de servicios públicos, daños o deterioros que el arrendatario o terceros causen al bien arrendado en muebles y enseres; de igual forma no será responsable ante el arrendatario o coarrendatarios, si el bien inmueble tiene pleitos judiciales pendientes, hipotecas, usufructos o situaciones que impidan el cabal cumplimiento de contrato de arrendamiento con el arrendador, para lo cual **EL PROPIETARIO** deberá responder ante cualquier eventualidad que se llegare a presentar en este tipo de situaciones.
10. **CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará por la ocurrencia de una o varias de las siguientes causales:
- a. Por mutuo acuerdo entre las partes.
 - b. Por el engaño, omisión o falsedad de **EL PROPIETARIO** en el suministro de la información necesaria para que **EL ADMINISTRADOR** no pueda cumplir sus funciones.
 - c. Por la decisión de terminación unilateral del propietario sin justa causa, evento en el cual éste deberá reconocerle a **EL ADMINISTRADOR** la comisión que habría de corresponder por los meses que faltare para el vencimiento del contrato de arrendamiento o de sus prórrogas.
 - d. Por la destrucción total o parcial del inmueble de manera tal que haga imposible la continuidad del contrato de arrendamiento sobre los mismos.
 - e. Por el incumplimiento parcial o total de cualquiera de los contratantes de las obligaciones contraídas en el presente contrato.
 - f. Porque **EL PROPIETARIO** o apoderado de éste impidan a **EL ADMINISTRADOR** ejercer la gestión encomendada.

11. INTEGRIDAD DEL CONTRATO:

- a. **EL ADMINISTRADOR** en el presente contrato se compromete a preservar bajo convenio de confidencialidad, toda la información y documentos suministrados por **EL PROPIETARIO**.
- b. **EL PROPIETARIO** otorga a **EL ADMINISTRADOR** su autorización expresa para promocionar su inmueble con las herramientas y mecanismos de promoción disponibles; en caso de restringir la promoción del inmueble a solo algunos medios específicos **EL PROPIETARIO** tendrá que informarlo a **EL ADMINISTRADOR** al momento de la firma del contrato de Administración.
- c. **EL PROPIETARIO** podrá llevar a cabo cualquier tipo negociación directa con clientes generados por su cuenta o por cuenta de otras inmobiliarias, siempre y cuando el presente contrato sea establecido **SIN EXCLUSIVIDAD**.
- d. **EL ADMINISTRADOR** no se hace responsable por ningún tipo de negociación con clientes externos generados por **EL PROPIETARIO** u otras inmobiliarias.
- e. **EL PROPIETARIO** deberá honrar el pago de la comisión establecida en el presente contrato, si lleva a cabo cualquier tipo de negociación con clientes previamente presentados por **EL ADMINISTRADOR**.
- f. **EL PROPIETARIO** podrá visualizar la publicación de su propiedad en nuestro sitio web www.linkbroker.com.co como en toda la red de sitios web asociados a **EL ADMINISTRADOR**.



- g. **EL ADMINISTRADOR** pondrá a disposición de **EL PROPIETARIO** diferentes compañías aseguradoras, para validar los arrendatarios y tomar el seguro de arrendamiento, **EL PROPIETARIO** se hace responsable en caso de validar por su cuenta los posibles inquilinos y no tomar la póliza de arrendamiento.

12. AUTORIZACIONES:

- a. Descontar del canon de arrendamiento mensual a favor de **EL ADMINISTRADOR** la suma de dinero que sin fundamento hubiese recibido **EL PROPIETARIO** con ocasión del presente contrato.
- b. Descontar por la gestión como administrador la tarifa pactada del canon de arrendamiento mensual.
- c. Realizar la sesión del presente contrato de Administración a otra empresa con similares o mejores condiciones que las que se tienen en presente contrato.
- d. Descontar del canon de arrendamiento el valor que se haya generado en las reparaciones al bien inmueble.
- e. Descontar la tarifa del 10% sobre lo que se haya recuperado en procesos conciliatorios judiciales o arbitrales o demás dineros que hayan sido reconocidos previamente al propietario, directamente por la gestión de **EL ADMINISTRADOR** o por las compañías aseguradoras.
- f. Realizar la sesión del presente contrato de arrendamiento a un nuevo arrendatario o coarrendatario, de considerarlo necesario por parte de **EL ADMINISTRADOR**.
- g. Cuando se le haya avisado por escrito a **EL PROPIETARIO** de la necesidad de hacer una reparación y éste no haya dado respuesta en los 3 días calendario siguientes, **EL ADMINISTRADOR** está autorizado para entrar a realizar las reparaciones hasta por el monto de un canon de arrendamiento mensual, si el daño es de tal envergadura que de no hacerlo se presente peligro para el arrendatario como para los vecinos.

13. ABANDONO Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: En caso de presentarse abandono o desocupación por parte del arrendatario, al suscribir el presente documento **EL PROPIETARIO** acepta recibir en cualquier momento el inmueble por objeto del presente contrato.

14. TRATAMIENTO DE DATOS: **EL PROPIETARIO** suministrará todos los datos relacionados con el inmueble antes mencionado, no haciéndose responsable **EL ADMINISTRADOR** de la veracidad de estos. **EL ADMINISTRADOR** en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 del Decreto 1377 de 2013, reglamentario de la Ley 1581 de 2012 manifiesta que los datos personales de **EL PROPIETARIO** serán incluidos en nuestras bases de datos y los mismos serán utilizados para lograr una eficiente comunicación relacionada con nuestros productos y/o servicios.

15. EL PROPIETARIO reconoce con su firma, y en relación con la comisión aquí pactada, que este documento presta mérito ejecutivo suficiente, y en caso de incumplimiento a sus obligaciones, podrá ser compelido por la vía judicial a su cumplimiento, renunciando para ello de forma expresa e irrevocable a los requerimientos para constituirle en mora. **EL (LA) PROPIETARIO(A)** acepta que ha leído con detenimiento el contenido del presente contrato y se compromete a negociar su inmueble en las condiciones aquí pactadas y en constancia se firma en dos originales.



PROPIETARIO Y/O APODERADO

EL ADMINISTRADOR