

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 03</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

Entre los suscritos a saber _____ persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con C.C No. _____ de _____, quien en adelante se llamará **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**, por una parte; y por la otra parte **TRIPLE A INVERSIONISTAS S.A.S.**, persona jurídica, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con dirección de notificación: Calle 51 No 71B – 39 Oficina 204, de la ciudad de Bogotá, identificada con Nit. 901.738.749 - 4, representada para el presente acto, por _____

_____, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con C.C. No. _____ de Bogotá, quien en adelante se llamará **EL ADMINISTRADOR. PARAGRAFO:**

EL ADMINISTRADOR se encuentra sometido a la subdirección de inspección, vigilancia y control de vivienda de la secretaria del Hábitat. Se ha celebrado el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES**, el cual se registrá por las disposiciones legales contenidas en la Ley 820 de 2003, el Código Civil y en lo no consagrado en ellos por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: - OBJETO. A través del presente contrato **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** entrega para su **ADMINISTRACIÓN**, de manera real y material, al **ADMINISTRADOR** el siguiente bien inmueble: ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la _____

_____ identificado con Matricula Inmobiliaria No. _____

y el Chip Catastral No. _____; Cuenta con los siguientes servicios públicos en funcionamiento con sus respectivos códigos: Agua: Cuenta contrato: No. _____;

Energía eléctrica: No. Cliente. _____; Gas Domiciliario: No. _____.

CLAUSULA SEGUNDA: - FACULTADES DEL ADMINISTRADOR. (EL/LA) PROPIETARIO(A) faculta al **ADMINISTRADOR** para: a) Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos y bajo sus costas, **(ADMINISTRADOR)** el arriendo del inmueble de que trata el presente contrato. b) Escoger a los arrendatarios, que a criterios del **ADMINISTRADOR** reúnan los requisitos exigidos por este, para calificar como arrendatario del inmueble. c) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos bajo las garantías que a juicio del **ADMINISTRADOR** sean oportunas; previa autorización clara y expresa de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**. d) Recibir los arrendamientos y demás pagos a cargo de los arrendatarios. e) Arrendar el inmueble por el precio acordado con **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**, teniendo en cuenta la calidad, ubicación del inmueble y las leyes vigentes en materia de arrendamiento, procurando el mejor beneficio para **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**. f) Otorgar autorizaciones a los arrendatarios para traslado o instalaciones de líneas de servicio telefónico al inmueble. g) Efectuar todas aquellas reparaciones locativas que legalmente correspondan a **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** para la conservación del inmueble y faciliten su arrendamiento ó las que estén encaminadas a satisfacer el goce pleno del inmueble, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades. En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento de los servicios de trabajadores como celadores, aseadoras, etc., sean contratados a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**, el cual tendrá la calidad de patrono y, como consecuencia, son de su cargo los salarios, las prestaciones sociales y demás obligaciones que tengan su fuente en esas relaciones laborales, salvo instrucciones escritas de este, no obstante previa autorización escrita de la propietaria. h) Pagar con cargo a **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** los servicios de agua, luz, gas, teléfono, administración y demás gastos que no correspondan a los arrendatarios. Igualmente podrá pagar

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 03</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

impuestos, seguros, cuando estos pagos sean autorizados por escrito por **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**. i) Dar por terminado antes del vencimiento, por justa causa, el contrato de arriendo que se haya suscrito sobre el inmueble, e iniciar las acciones legales. j) Iniciar oportunamente, las acciones judiciales, administrativas y/o policivas de las que sea titular, tendiente a librar de perturbaciones a los arrendatarios. En el evento de que haya necesidad de promover procesos para obtener judicialmente la restitución del inmueble, los gastos del proceso serán aquellos que señale el correspondiente juzgado y los pagarán los arrendatarios. k) En casos de mora en las obligaciones hipotecarias del inmueble arrendado, cancelar su obligación hasta el monto de sus arriendos a cargo previa autorización clara y expresa de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**. l) Descontar inmediatamente de los correspondientes cánones de arrendamiento que reciba, el valor de la comisión y el IVA causado, además de los gastos y costos en que incurra **EL ADMINISTRADOR** por causa de la gestión que adelante, exceptuando los de comercialización del inmueble, así como también a descontar los servicios públicos, administraciones, seguros, celaduría, reparaciones locativas, cuotas extraordinarias, impuestos, acciones judiciales, administrativas y/o policivas y demás, que demande el inmueble y que **EL ADMINISTRADOR** haya asumido de manera directa por autorización de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**. **PARAGRAFO:** Para dichos descuentos **EL ADMINISTRADOR** deberá anexar los respectivos soportes o facturas donde se mencione los gastos. **CLAUSULA TERCERA: - OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR. - EL ADMINISTRADOR** se compromete para con **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** en: a) Ejercer la administración de las propiedades a él consignadas con las facultades otorgadas por **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**. b) Entregar el valor de los arrendamientos, dentro del mismo mes pagado previamente por el Arrendatario, el décimo (10º) día hábil del mismo mes, previa deducción de los gastos que haya efectuado por cuenta de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**. Este valor deberá, pagarse en efectivo en las instalaciones de la inmobiliaria que **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** indico y autorizo previamente. c) Rendir mensualmente estado de cuenta y liquidación de los arriendos recibidos durante el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo período, con el anexo de las correspondientes facturas y soportes que demuestren los gastos efectuados. d) Elaborar los contratos de arrendamiento de acuerdo con las normas vigentes en materia de arrendamiento de vivienda urbana, el Código Civil y demás disposiciones legales concordantes. e) Impulsar el arrendamiento de las propiedades consignadas, por los medios ordinarios e idóneos que utilizan **EL ADMINISTRADOR**, con el fin de conseguir su ocupación, teniendo en cuenta la oferta y la demanda del mercado de arrendamiento en el momento de la consignación. f) Supervisar el pago de los servicios públicos y de la administración, si la hubiere. g) Informar oportunamente a **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** ó a su representante, la imposición de gravámenes, cargas ó cuotas extraordinarias cuyo pago correspondan por mandato legal a aquel. h) Visitar periódicamente el inmueble para verificar su estado de conservación y mantenimiento por parte de los arrendatarios, Previa autorización por parte del arrendatario. i) **EL ADMINISTRADOR** deberá velar por la conservación y estado de los bienes y cumplimiento del Reglamento de propiedad horizontal. **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE (EL/LA) PROPIETARIO(A). - (EL/LA) PROPIETARIO(A)** se compromete a: a) A pagarle a **EL ADMINISTRADOR** los gastos en que haya incurrido que sean de

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 03</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

cargo de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**. b) Garantizar que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de limitaciones jurídicas, embargos, gravámenes, deudas por servicios públicos y administración, asumiendo expresamente toda responsabilidad por causa de reclamos, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se generen por estas causas o por fallas o diferencias en la construcción. c) Atender oportunamente ó autorizar las solicitudes que **EL ADMINISTRADOR** le haga con respecto a los daños ó problemas que presentan los inmuebles arrendados y evitar así incumplimientos para con los arrendatarios. Si en el término de cinco (5) días **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** no atiende esta solicitud queda autorizado **EL ADMINISTRADOR** a ejecutar por cuenta de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** las reparaciones a que haya lugar. d) Entregar la propiedad a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua y energía eléctrica, así como el de teléfono, TV por cable y administración, si los hubiere. e) Reconocerle a **EL ADMINISTRADOR** y cancelarle dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia cuando **EL ADMINISTRADOR** haya sido condenado a restituir excedentes de arrendamientos ó por cualquier reclamación que se originan en el incumplimiento de las obligaciones de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**.

CLAUSULA QUINTA: COMISIÓN. La comisión por el servicio de Administración del inmueble será sufragada por **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** en el **TRECE POR CIENTO (13%) MAS IVA** de un canon mensual de arrendamiento, sin que este hecho genere subordinación y dependencia. **CLAUSULA SEXTA: FIJACIÓN DE CANON.** - El precio de los cánones de arrendamiento para el inmueble, será el que estipule **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** al momento de la entrega y firma del contrato de arrendamiento.

CLAUSULA SEPTIMA: TERMINO DEL CONTRATO. - El presente contrato tendrá una duración de Un (1) año y una vez arrendado, se supeditarà su iniciación, terminación y prórroga, al contrato suscrito con los arrendatarios. Vencido este término si alguna de las dos partes no lo da por terminado mediante aviso escrito, comunicado mediante correo certificado con treinta (30) días de anticipación, se entenderà prorrogado por igual período. No obstante, ello, Las partes podrán darlo por terminado en cualquier tiempo y de común acuerdo, siempre y cuando el inmueble no esté arrendado, notificando a la otra parte su decisión por escrito y con sesenta (60) días de antelación, y de manera unilateral bajo causa justificada. Si **EL ADMINISTRADOR** lo diera por terminado, una vez haya notificado a **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** y vencido el término del contrato o su prórroga, cesarán sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después de haber manifestado su deseo de terminar el contrato.

CLAUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDADES. - **EL ADMINISTRADOR** no será responsable por robo ó daños que puedan ocurrir en el inmueble de que trata este documento, ni por destrucción del inmueble por asonadas, actos de terrorismo, incendios, terremotos y demás hechos de fuerza mayor o caso fortuito.

CLAUSULA NOVENA: VENTA DEL INMUEBLE. - En caso de que el inmueble objeto del presente contrato fuere comprado directamente por el arrendatario o por gestión del Administrador, **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** cancelará al **ADMINISTRADOR** el valor de la comisión de venta, por el 3% del valor de la venta. **EL ADMINISTRADOR**, gestionará los trámites de venta respectivos, si así lo pidere **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**. **CLAUSULA DÉCIMA: SEGURO DE ARRENDAMIENTO.** - **(EL/LA)**

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 03</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

PROPIETARIO(A) manifiesta desde ya su deseo de tomar el Seguro de Arrendamiento básico, cuyo valor de la prima mensual, es la tasa fijada por la Compañía Aseguradora, la cual se descontará cada mes del canon conforme las autorizaciones del numeral L, valor incluido del porcentaje allí establecido de la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente contrato. Este descuento se causará durante todo el tiempo que esté vigente la póliza y esté ocupado el inmueble. En el evento en que la Compañía Aseguradora, cancele en forma unilateral la póliza, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de la tasa mensual. Así mismo **(EL/LA) PROPIETARIO(A)** acepta las modificaciones que efectúe la aseguradora al valor de la prima mensual, con el visto bueno de la Superintendencia Bancaria o de la entidad que haga sus veces.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: MERITO EJECUTIVO. Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas entre las partes. Las partes renuncian expresamente a los requerimientos para el pago de las obligaciones derivadas del mismo.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: FALLECIMIENTO DE (EL/LA) PROPIETARIO(A). - En caso de muerte de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**, **EL ADMINISTRADOR** seguirá entregando los arrendamientos a favor de _____.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: CLAUSULAS ADICIONALES. - Hace parte integral del presente contrato el Contrato de Seguro de Arrendamiento Básico, el cual ha sido tomado por **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL: Por la violación total o parcial de este contrato, las partes pagarán a la otra el valor de tres (3) mensualidades de arrendamiento sin necesidad de requerimiento alguno.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato y los derechos y deberes que del emanar podrán cederse por **EL ADMINISTRADOR**, sin la autorización expresa y escrita de **(EL/LA) PROPIETARIO(A)**, siempre y cuando, se haga a personas que cuentan con matrícula de la subsecretaría de inspección, vigilancia y control de vivienda (Hábitat); conforme a las normas vigentes para la administración de bienes. **(De común acuerdo)**.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: COMPROMISORIA: Cualquier diferencia que surja con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato o directa o indirectamente relacionada con el mismo y, en general, con ocasión o en relación con cualquier relación jurídica derivada de él o de la presente cláusula compromisoria, cuya resolución la ley no reserve exclusivamente a las autoridades judiciales, podrá ser sometida a un tribunal de arbitramento que decidirá en derecho de conformidad con las leyes colombianas en un plazo no mayor a tres (3) meses, contado a partir de la primera audiencia de trámite. El tribunal será integrado por árbitros, abogados en ejercicio en Colombia, debidamente reconocidos por el ministerio de Justicia, los cuales deberán ser aprobados por las partes. Los gastos que ocasione el juicio arbitral serán por cuenta de la parte vencida. No se adelantarán por este medio los procesos ejecutivos.

PARÁGRAFO: No obstante, las partes de común acuerdo podrán decidir acudir a un centro de conciliación y arbitramento.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA: La inspección, control y vigilancia del presente contrato de administración de inmueble será la Alcaldía de Bogotá, D.C., en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: FORMALIDADES: El presente contrato se suscribirá en el número de originales con destino a cada una de las partes.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 03</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

CLAUSULA DECIMA NOVENA: NOTIFICACIÓN: Para efectos judiciales y extrajudiciales las partes se notificarán en las siguientes direcciones:

EL ADMINISTRADOR: Calle 51 No 71B – 39 Oficina 204, de la ciudad de Bogotá.

(EL/LA) PROPIETARIO(A): _____, en la ciudad de _____.

En caso de cambio de dirección, las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación por escrito.

CLAUSULA VIGÉSIMA: MODIFICACIONES ESCRITAS: Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO. - Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la Ciudad de Bogotá. Como constancia del acuerdo de voluntades se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los _____ (____) días del mes de _____ de dos mil Veintitrés (2023).

(EL/LA) PROPIETARIO(A)

C.C. No.

Tel:

E-mail:

EL ADMINISTRADOR

TRIPLE A INVERSIONISTAS S.A.S

Representante

C.C. No.

Tel: 3133213609

administracion@tripleasas.com.co

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA</p>	FORMATO: SG-SST 03
		VERSION: 00
		FECHA CREACION: 28/09/2023

CONTROL DE CAMBIOS:

Versión	Fecha	Descripción	Realizo	Reviso	Aprobó
00	28/09/2023	Contrato administración inmobiliaria	Jenny Gómez Responsable SG-SST	Abogad@	Rubén Tafur Representante Legal



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#17574	02	10	2023

Secretaría Distrital del Hábitat

Solicitud de Matrícula de arrendador

Radicado	1-2023-40772
Fecha radicado	2023-10-03
Realizado por	RUBEN TAFUR
Identificación	CC 80903468
E-mail	administrativo@tripleasas.com.co

RADICACIÓN COMPLETA

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

REVISIÓN CALIFICADA

Matrícula de arrendador

El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si
Copia del modelo de contrato de administración de inmuebles dados en arrendamiento	Si
Copia del modelo de contrato de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana.	Si
Relación de los inmuebles destinados a vivienda urbana, propios o de terceros, sobre los cuales se adelantará la actividad de arrendamiento o intermediación, en el formato establecido para el efecto.	Si

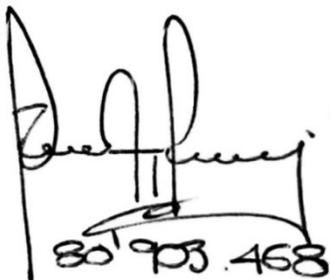
 TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro NIT 901738749 - 4	FORMATO CARTAS	FORMATO: SG-SST 09
		VERSION: 00
		FECHA CREACION: 28/09/2023

**EL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION
TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS
NIT: 901.738.749 – 4**

CERTIFICACION

Yo Rubén Alejandro Tafur Navarrete identificado con la cedula de ciudadanía 80.903.468, en mi calidad de representante legal de la empresa según cámara de comercio adjunta, certifico que por el momento la empresa no cuenta con inmuebles bajo su administración inmobiliaria.

Cordialmente,



80.903.468

RUBEN ALEJANDRO TAFUR NAVARRETE
Representante Legal
Triple A Inversionistas SAS
Tel: +57 311 503 5520





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN,
VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**SOLICITUD DE MATRÍCULA DE
ARRENDADOR**

Ley 820 de 2003, Decreto Reglamentario 051 de 2004
y Decreto Distrital 121 de 2008

PERSONA JURÍDICA	Razón Social: TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS	Nit: 901738749 - 4
	Representante Legal: RUBEN ALEJANDRO TAFUR NAVARRETE	Documento de identidad CC 80.903.468
	Dirección de notificación: CALLE 51 # 71 B 39 OF 204	
	Teléfono: 3133213609 e-mail: <i>administrativo@tripleasas.com.co</i>	

PERSONA NATURAL	Nombres:	Apellidos:	Documento de identidad
	Nombre del establecimiento de comercio, dedicado a la actividad inmobiliaria y del cual es propietario:		
	Dirección de notificación:	Teléfono:	e-mail :

Acepto SI NO que se me envíen comunicaciones al siguiente correo electrónico: *administrativo@tripleasas.com.co*

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR ESTA SOLICITUD

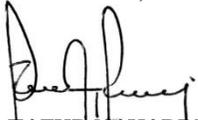
- 1. Copia del modelo de contrato de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana.
- 2. Copia del modelo de contrato de administración de inmuebles para dar en arrendamiento.
- 3. Certificado de Registro Mercantil, en el caso de personas naturales o Certificado de Existencia y Representación Legal, cuando se trate de personas jurídicas, expedidos por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a dos (2) meses.

Conforme lo dispuesto en el párrafo del artículo 37 de la Resolución 927 de 2021, el registro mercantil o el certificado de existencia y representación legal deberán contener por lo menos una dirección de notificación en la ciudad de Bogotá.

FIRMA Y MANIFESTACIÓN DE CONOCIMIENTO

Al firmar la siguiente solicitud, manifiesto que tengo claro lo siguiente:
(Señale cada una de las casillas de verificación)

- 1. Que una vez obtenga la matrícula como arrendador, **estoy obligado a presentar hasta el veinte (20) del mes de marzo de cada año, un informe sobre el desarrollo de la actividad con corte al 31 de Diciembre del año inmediatamente anterior.**
- 2. Que una vez matriculado, **estoy en la obligación legal de reportar cualquier cambio** en la información aquí aportada, dentro de los quince (15) días siguientes a la ocurrencia del hecho. (Ver párrafo 2, Art. 2, Decreto 51 de 2004).
- 3. Que **debo cumplir con las obligaciones** derivadas del ejercicio de la actividad de administración y de arrendamiento, conforme a las normas que regulan la materia.
- 4. Que una vez suspenda el desarrollo de la actividad, **puedo cancelar la matrícula** que se me haya otorgado, pues mientras permanezca vigente debo cumplir con las obligaciones que de ella se derivan.

<p>Para todos los efectos legales, declaro bajo la gravedad del juramento que los datos consignados son verídicos y que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)</p> <p>Firma del Solicitante:</p>  <p>Nombre: RUBEN ALEJANDRO TAFUR NAVARRETE Cédula: 80.903.468 de Bogotá</p>	<p>Firma del Funcionario:</p> <p>Nombre: _____ Cédula: _____</p>
--	--



**SOLICITUD DE MATRÍCULA DE
ARRENDADOR**

Ley 820 de 2003, Decreto Reglamentario 051 de 2004
y Decreto Distrital 121 de 2008

ASPECTOS A TENER EN CUENTA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

A continuación, se enuncia el contenido mínimo que ha de tenerse en cuenta en los contratos de arrendamiento:

- ✓ Indicar el nombre de la persona natural o jurídica que está solicitando la matrícula, así mismo se debe indicar que el arrendador está sometido al control de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat
Fundamento Legal: artículo 28 de la Ley 820 de 2003.
- ✓ Indicar en el contrato el número de matrícula de arrendador, dejando el espacio para el número que se le asigne
Fundamento Legal: artículo 31 de la Ley 820 de 2003 y el numeral 3) del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.
- ✓ Incluir que el inmueble y/o habitación objeto del contrato es exclusivamente para uso de vivienda
Fundamento Legal: artículos 1 y 28 de la Ley 820 de 2003.
- ✓ Establecer el precio y forma de pago, asimismo se debe indicar si se incluye el valor de la administración en el precio.
Fundamento Legal: literal d) del artículo 3 de la Ley 820 de 2003 y el numeral 4) del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.
- ✓ Relacionar el inventario de los servicios, cosas o usos conexos o adicionales, con que se entregará el inmueble.
Fundamento Legal: literal e) del artículo 3 de la Ley 820 de 2003 y el numeral 2 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.
- ✓ Designar la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.
Fundamento Legal: literal g) del artículo 3º de la Ley 820 de 2003 y el numeral 4) del #Artículo 8º del Decreto 051 de 2004.
- ✓ Indicar que el contrato de arrendamiento de vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en la ley.
Fundamento Legal: artículo 6º de la Ley 820 de 2003 y el numeral 4) del artículo 8º del Decreto 051 de 2004.
- ✓ Determinar tanto las obligaciones del arrendador como las del arrendatario, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Ley 820 de 2003 y los Capítulos II y III del título XXXVI del Código Civil, especialmente indicar que el arrendador debe suministrar tanto al arrendatario como al codeudor copia del contrato con firmas originales, en un plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato, asimismo indicar que el arrendador se obliga a entregar al arrendatario una copia del reglamento de propiedad horizontal, tal como lo estipula el artículo 8º de la Ley 820 de 2003 cuando se trate de una copropiedad.
- ✓ Estipular que el arrendador se obliga a expedir comprobante escrito del pago en el que conste fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento.
Fundamento Legal: artículo 11 de la Ley 820 de 2003 y el numeral 4) del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.
- ✓ Señalar que conforme lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, están prohibidos los incrementos automáticos, asimismo indicar que el canon de arrendamiento se incrementará cada doce meses, en una



SOLICITUD DE MATRÍCULA DE ARRENDADOR

Ley 820 de 2003, Decreto Reglamentario 051 de 2004
y Decreto Distrital 121 de 2008

no superior al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

El aumento deberá ser informado conforme lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, remitiendo comunicación informando los incrementos.

Fundamento Legal: artículo 20 de la Ley 820 de 2003 y el numeral 4) del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.

- ✓ En el evento en que se indique el procedimiento por el abandono y la restitución del inmueble arrendado, este se deberá efectuar a través del proceso de restitución de inmueble arrendado, en la jurisdicción ordinaria ante juez competente de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso, NO con la comparecencia de dos (2) testigos.
- ✓ Señalar que si se faculta al arrendador para visitar el inmueble, el ingreso debe ser previamente autorizado por parte del arrendatario.
- ✓ Indicar la dirección donde se recibirán notificaciones tanto por parte del arrendador como del arrendatario.
Fundamento Legal: artículo 12 de la Ley 820 de 2003.
- ✓ Estipular que los cobros por concepto de pago de honorarios de abogado y en general los gastos de cobranza judicial y extra judicial deben soportarse con las facturas de pago. Lo anterior como quiera que cualquier gasto a cargo del arrendador que se pretenda cobrar al Arrendatario debe soportarse con la entrega de las respectivas facturas.
Fundamento Legal: numeral 2 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.

LO QUE NO SE DEBE INCLUIR EN EL CONTRATO

- ✓ Renuncia a requerimientos, y redactarla de forma tal que esta sea aplicable también al arrendador, con el fin de que esta cláusula quede estipulada en forma bilateral, así mismo con el objeto de evitar que en el contrato se plasmen cláusulas de carácter exorbitante. Lo anterior tiene su fundamento legal en el artículo 1496 del Código Civil.
- ✓ No se debe indicar que el arrendatario o el deudor solidario han recibido las copias sendas del contrato, en atención a que el documento no se ha rubricado y por lo tanto no es viable asegurar un hecho futuro hasta su cumplimiento, por lo tanto y en atención al artículo 8 de la Ley 820 de 2003, se le otorgara al arrendador el termino allí descrito para hacer la entrega de las copias contractuales.
- ✓ No incluir el cobro del impuesto de timbre, pues este aplica solo para contratos de mayor cuantía de conformidad con el artículo 519 del Estatuto Tributario.
- ✓ Evitar incluir gastos contractuales a cargo del arrendatario, toda vez que en la normatividad que regula el contrato de arrendamiento no se consagran estos gastos a cargo del arrendatario, los únicos gastos que se pueden causar serian por papelería, fotocopias o autenticaciones y deben ser pagados en igual proporción por las partes.
- ✓ No se deben incluir cláusulas relacionadas con la exigencia depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, las cuales se encuentran prohibidas.
Fundamento Legal: artículo 16 de la Ley 820 de 2003 y numeral 4) del artículo 8 del Decreto 051/04.



**SOLICITUD DE MATRÍCULA DE
ARRENDADOR**

Ley 820 de 2003, Decreto Reglamentario 051 de 2004
y Decreto Distrital 121 de 2008

ASPECTOS A TENER EN CUENTA EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

A continuación, se enuncia el contenido mínimo que ha de tenerse en cuenta en el contrato de administración:

- ✓ Indicar en el enunciado del contrato el número de matrícula de arrendador, dejando el espacio para el número que se le asigne, lo anterior tiene su sustento legal en el Artículo 31 de la Ley 820/03 y el Numeral 3) Artículo 8° del Decreto 051/04.
- ✓ Señalar en el enunciado del contrato, que el arrendador está sometido al control de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, lo anterior tiene su sustento legal en el Artículo 28 de la Ley 820 de 2003.
- ✓ Indicar que se entregará al propietario del inmueble copia de la factura del valor de la remuneración pactada y de los gastos sufragados, toda vez que, es obligación legal expedir factura tal como lo indica el inciso primero del artículo 615 del Estatuto Tributario que dispone: "ARTICULO 615. OBLIGACIÓN DE EXPEDIR FACTURA. Para efectos tributarios, todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes ejerzan profesiones liberales o presten servicios inherentes a éstas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, deberán expedir factura o documento equivalente, conservar copia de la misma por cada una de las operaciones que realicen ...".
- ✓ Señalar dentro de las obligaciones del administrador las siguientes:
 - El administrador se obliga a velar por la conservación de los inmuebles y la verificación del cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal por parte de los arrendatarios.
 - El administrador debe suministrar copia del contrato de arrendamiento y administración al propietario.
 - El administrador debe entregar informes periódicos de sus actividades. Lo anterior tiene sustento legal en los numerales 2 y 4 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.
 - El administrador velara por el correcto uso que el arrendatario le dé al inmueble sin que se cambien las condiciones de uso.
- ✓ Indicar que para la cesión del contrato por parte del administrador debe contar con autorización previa y expresa del propietario.
- ✓ Se aclara que el contrato de administración será aplicable exclusivamente para el arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, conforme a lo señalado en la Ley 820 de 2003.
- ✓ Incluir cláusula en la que se indique el inventario de los servicios, cosas o usos conexos adicionales, con que se entregara el inmueble, lo anterior tiene sustento legal en el Literal e) del Artículo 3 de la Ley 820 de 2003 y el Numeral 2) del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.
- ✓ Incluir una cláusula para efectos de notificación de las partes.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de septiembre de 2023 Hora: 09:20:28
Recibo No. AB23731336
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2373133620CCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS
Nit: 901738749 4 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03712246
Fecha de matrícula: 1 de agosto de 2023
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 51 No. 71 B 39 Of 204
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: administrativo@tripleasas.com.co
Teléfono comercial 1: 3133213609
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 51 No. 71 B 39 Of 204
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: administrativo@tripleasas.com.co
Teléfono para notificación 1: 3133213609
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de septiembre de 2023 Hora: 09:20:28

Recibo No. AB23731336

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2373133620CCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 1 de agosto de 2023 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 1 de agosto de 2023, con el No. 03002815 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal la construcción, custodia y/o enajenación de bienes inmuebles, así como la administración de estos por documentos probatorios. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. 1. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. 2. La prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil. 3. La realización de trabajos, estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura. 4. La adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación. 5. El desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales. 6. La promoción, constitución y asociación de empresas o sociedades que tengan por objeto la construcción de inmuebles o los negocios sobre propiedad raíz. 7. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, estando facultada

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de septiembre de 2023 Hora: 09:20:28**

Recibo No. AB23731336

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2373133620CCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

la sociedad para reservar para sí, o para los accionistas las áreas que a bien tengan para arrendamiento o explotación comercial. 8. La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc. 9. La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado y en general, todo lo relacionado con servicios públicos. 10. Los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, etc. 11. Los montajes de tubería de presión para centrales de generación y/o estaciones de bombeo. 12. Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura. 13. La construcción de obras e infraestructura para el sector del petróleo incluyendo la construcción de oleoductos, poliductos, gasoductos, plataformas para pozos, estación de bombeo, etc. 14. La construcción de estructuras para edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas. 15. La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra. 16. La participación en sociedades civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula. 17. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción. 18. La sociedad podrá tercerizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, de tecnologías de la información y las comunicaciones -TIC-y actividades complementarias o inherentes a los mismos, así como ser socio de empresas de servicios públicos privadas o mixtas y/o participar en cualquier tipo de asociación como uniones temporales o consorcios y en general asociarse con terceros para la creación o no de personas jurídicas nuevas o para participar en las ya existentes que tengan por objeto la prestación de los servicios o actividades enunciadas, incluida la participación en promesas de sociedades futuras. 19. La compra, construcción, administración y operación de activos inmobiliarios, tales como hoteles, mini depósitos, centros comerciales, centros de distribución, tiendas de conveniencia, oficinas y almacenes, así como la realización de cualquier otro acto jurídico relacionado con dichos activos inmobiliarios. 20. La enajenación a cualquier título de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de septiembre de 2023 Hora: 09:20:28**

Recibo No. AB23731336

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2373133620CCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

valores muebles, tales como acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles comerciales y en general activos a través de los cuales la sociedad realice inversiones que tiendan a la precautelación e incremento de su patrimonio social. 21. La adquisición, producción, transformación, distribución y, en general, el comercio de materiales, accesorios, herramientas e implementos de naturaleza diversa empleados en la industria de la construcción. 22. El suministro e instalación de mobiliario urbano. 23. La prestación de servicios contables, jurídicos, de comercio exterior, informáticos, de gestión humana y en general, servicios de back office y/o explotación del know how de la compañía. 24. La prestación de servicios mediante plataformas electrónicas para la adquisición de bienes y servicios. 25. La prestación de servicios relacionados con analítica de datos e inteligencia de mercados. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: Adquirir, gravar, enajenar, limitar y dar en garantía toda clase de bienes raíces, muebles, equipos e implementos para la ejecución de obras y construcciones para respaldar obligaciones propias o de terceros y celebrar contratos en virtud de los cuales la sociedad tome a su cargo, directamente o por conducto de contratistas, la planeación o ejecución de estudios de factibilidad, de mercadeo y de actividades accesorias a la construcción de obras de urbanización, parcelación en áreas urbanas, suburbanas o rurales; la administración y venta de lotes, parcelas y edificaciones; la asociación con terceros para el desarrollo y ejecución de programas de urbanización, parcelación o construcción; establecer talleres para la reparación, sostenimiento y construcción de equipos; producir materiales destinados a obras o construcciones, y explotar canteras, playas y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción con destino a sus obras o a la venta de los mismos; contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación; asociarse con terceros para la ejecución de obras o para la realización de proyectos específicos, bien sea bajo la modalidad de consorcios, uniones temporales o cualquier otro tipo de asociación o participación; subcontratar obras o parte de ellas; hacer inversiones de fomento y desarrollo para el aprovechamiento de incentivos de carácter fiscal autorizados por la ley o transitoriamente como utilización fructífera de fondos o recursos no necesarios de inmediato para el desarrollo de los negocios sociales; celebrar operaciones de crédito por activa o por pasiva con toda clase de personas u otorgar garantías, emitir bonos, tomar dinero en mutuo o dar en garantía sus bienes muebles o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de septiembre de 2023 Hora: 09:20:28

Recibo No. AB23731336

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2373133620CC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inmuebles; celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa, comprar para revender, licitar, constituir sociedades filiales o promoverlas, formar u organizar sociedades o vincularse a otras sociedades o empresas o en servicios, absorberlas y fusionarse con ellas. En general celebrar o ejecutar toda clase de contratos u operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro de los fines que persigue la sociedad o que puedan favorecer o desarrollar sus negocios o que en forma directa se relacionen con el objeto social, así como todos aquellos que estén orientados a cumplir las obligaciones o a ejercer los derechos que legal o convencionalmente se deriven de la existencia y actividad de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$6.000.000,00
No. de acciones : 600,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$6.000.000,00
No. de acciones : 600,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$6.000.000,00
No. de acciones : 600,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de septiembre de 2023 Hora: 09:20:28

Recibo No. AB23731336

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2373133620CC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 1 de agosto de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de agosto de 2023 con el No. 03002815 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Ruben Alejandro Tafur Navarrete	C.C. No. 80903468

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Liliana Andrea Monroy Anzola	C.C. No. 52727872

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de septiembre de 2023 Hora: 09:20:28

Recibo No. AB23731336

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2373133620CCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4111, 4112

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de septiembre de 2023 Hora: 09:20:28

Recibo No. AB23731336

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2373133620CCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 1 de agosto de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749-4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

ARRENDADOR: TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS NIT 901.738.749-4, Representada por _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____.

ARRENDATARIO: _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____.

Entre los suscritos a saber: **TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS**, sociedad colombiana con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente constituida, identificada con el NIT. **901.738.749-4**, representada en el presente acto por, _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en Bogotá, D.C.; parte que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **“EL ARRENDADOR”**; y de otra parte, _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____; parte que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **“EL ARRENDATARIO”**, y _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **“EL DEUDOR SOLIDARIO”**, y juntamente con **EL ARRENDADOR** las “Partes”, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA BIEN INMUEBLE DE USO DE VIVIENDA** (en adelante el “Contrato”) que se regirá por las normas y disposiciones previstas en la ley que sean aplicables a la materia y en especial por las siguientes: **CLÁUSULAS**

PRIMERA. - OBJETO: Mediante el presente Contrato, **EL ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO**, el uso y goce de los siguientes inmuebles ubicados en la _____ de la ciudad de Bogotá, D.C., que hacen parte del “EDIFICIO _____ - PROPIEDAD HORIZONTAL” (en adelante “los Inmuebles”) obligándose **EL ARRENDATARIO** a pagar **AL ARRENDADOR** un canon de arrendamiento y a destinarlos exclusivamente para habitarlo como vivienda exclusivamente.

- (I) APARTAMENTO No. _____: Con un área total privada de **ochenta y tres metros cuadrados ochenta y siete decímetros cuadrados (83.87 M2)** que hacen Parte del EDIFICIO _____ - PROPIEDAD HORIZONTAL.
- (II) Garajes: **Un garaje con duplicador números**, que hacen parte del EDIFICIO _____ - PROPIEDAD HORIZONTAL.

SEGUNDA. - DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES:

- (I) APARTAMENTO No. _____: Ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá, D.C., cuyos linderos se encuentran **descritos en la Escritura Pública número Novecientos Setenta y Tres (973) del trece (13) de abril de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaría sesenta y siete (67) del círculo notarial** de Bogotá, DC, los cuales declaran las partes conocer y aceptar.
- (II) GARAJES: Un garaje con duplicador números _____, que hacen parte del EDIFICIO _____ - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá, D.C.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

término establecido para el pago en este contrato.

QUINTA. - REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y en adelante, para cada periodo contractual adicional, las Partes incrementarán el canon en un valor igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el año inmediatamente anterior decretado por el Gobierno Nacional más Un (1) punto adicional.

SEXTA. - VIGENCIA: El término de duración de este contrato será de **DOCE (12)** MESES contados a partir del _____ (_____) de _____ de 202__.

Parágrafo Primero: Si a la fecha del vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a **treinta (30) días** hábiles a la fecha de vencimiento su intención de darlo por terminado el presente contrato de arrendamiento, se entenderá prorrogado por el término de un año, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo.

Parágrafo Segundo. La terminación unilateral de cualquiera de las partes, en cualquier otro momento diferente al vencimiento del término inicial de este contrato o de cualquiera de sus prórrogas, sólo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres **(1) canon** de arrendamiento vigentes al momento de la entrega del Inmueble, y no sin antes haber avisado a la otra parte con un mínimo de **treinta (30) días** hábiles de anticipación.

SÉPTIMA. – CAUSALES DE TERMINACIÓN: Habrá justa causa a favor de **EL ARRENDADOR** y por lo tanto podrá dar por terminado y pedir la entrega inmediata de los Inmuebles sin resarcimiento ninguno a favor de **EL ARRENDATARIO**, en los siguientes casos:

- a) Que **EL ARRENDATARIO** incumpla con el pago de **UN (1)** o más cánones de arrendamiento; que la Administración del edificio repita en contra de **EL ARRENDADOR** por incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** en el pago de las expensas comunes, o en caso de que las empresas de servicios públicos repitan contra **EL ARRENDADOR**, para lo cual **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículo 1594 y 2007 del código Civil).
- b) De conformidad con el Artículo 518 del Código de Comercio, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el Contrato, previo aviso escrito AL ARRENDATARIO, con una antelación no menor a seis (6) meses a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas:
 - Cuando necesite ocupar el Inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que adelanta el Arrendatario.
 - Cuando el Inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

Habrá justa causa a favor de **EL ARRENDATARIO** y por lo tanto podrá dar por terminado el contrato y restituir los Inmuebles sin lugar al pago de ninguna multa a favor de EL ARRENDADOR, en los siguientes casos:

- a) Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, los Inmuebles sufrieran algún deterioro físico que fuera irreparable a corto plazo y que impida que EL ARRENDATARIO pueda utilizar los Inmuebles para el uso previsto en este contrato.
- b) Incumplimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de cualquiera de las obligaciones a su cargo sealadas en el presente contrato.
- c) Por sealamiento público o judicial de EL ARRENDADOR, o cualquiera de sus socios o accionistas, como autor o participe de actividades ilegales, particularmente de actividades de lavado de activos o de financiación del terrorismo, o, la inclusión de EL ARRENDADOR en listas para el control y prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como el Departamento del Tesoro Nacional de los Estados Unidos de América a través de la Oficina de Control de Activos del Exterior (OFAC), y la emitida por el consejo de seguridad de las naciones unidas (ONU), o, que EL ARRENDADOR haya sido condenado judicialmente por la comisión de cualquier delito.

SÉPTIMA. - RENOVACIÓN Y PRÓRROGAS:

BASES DE LA RENOVACIÓN: Si al término del vencimiento del plazo de duración del presente contrato estipulado en la cláusula sexta, **EL ARRENDATARIO** tuviere derecho a la renovación del contrato y estuviere dispuesto a obtenerla, se procederá de la siguiente manera: **EL ARRENDADOR**, comunicará por escrito a **EL ARRENDATARIO**, con **UN (1) meses** de anticipación a la fecha de terminación del contrato, las nuevas condiciones de renovación. **EL ARRENDATARIO**, deberá manifestar por escrito dentro de los **diez (10) días hábiles** siguientes al recibo de la comunicación, su aceptación, rechazo o contraoferta a las condiciones establecidas por **EL ARRENDADOR**. En el evento de no llegar a un acuerdo sobre los términos del Contrato, habiendo agotado el procedimiento verbal sumario acordado entre las partes, el mismo se terminar  en la fecha de vencimiento del Termino Inicial.

PRÓRROGA: Si a la fecha de vencimiento del Término Inicial o cualquiera de sus prórrogas, EL ARRENDADOR no ha surtido el trámite antes mencionado sobre "Bases de la Renovación", el presente Contrato se prorrogará automáticamente en las mismas condiciones iniciales o conforme la última prórroga efectuada, según el caso.

OCTAVA. - SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento de la entrega de los Inmuebles al **ARRENDATARIO** y hasta la fecha de su desocupación y entrega del mismo al **ARRENDADOR**, será obligación de aquél el pago de los servicios públicos y privados con que cuenta la oficina y con los que llegar  a solicitar **EL ARRENDATARIO**, tales como: gas, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, telefonía, internet, etc., en el monto que lo identifiquen las respectivas facturaciones. Igualmente, s  como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden o retiran el contador, serán de cargo del **ARRENDATARIO** el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su re-conexión.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

Parágrafo Primero: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por el **ARRENDATARIO** ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretenda acceder el **ARRENDATARIO**, deberá ser previamente consultado y autorizado por EL ARRENDADOR.

Parágrafo Segundo: Si EL **ARRENDATARIO** no cancela oportunamente el valor de los servicios públicos correspondientes, y como consecuencia las respectivas empresas que los prestan, los suspendieren o desconectaren, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y EL **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato, sin perjuicio de la facultad de exigir por la vía ejecutiva el pago de las sumas que por dichos conceptos adeude EL **ARRENDATARIO** y al igual que las correspondientes a los derechos de reconexión o reinstalación.

Parágrafo Tercero: En caso de deficiencias en la prestación de los servicios públicos, estas serán responsabilidad de las respectivas empresas y EL **ARRENDATARIO** se obliga a hacer el reclamo directamente ante las mismas.

NOVENA. - CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: EL **ARRENDATARIO** pagará mensualmente AL **ARRENDADOR** la suma de _____ MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$_____.000 M/CTE.), valor correspondiente a la cuota de administración ordinaria, a partir del _____ (_____) de _____ de 202__, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes.

Forma de pago: EL **ARRENDATARIO** deberá pagar la cuota de administración de la siguiente forma: mediante **consignación o transferencia bancaria** a la cuenta de ahorros No. _____ del **BANCO** _____, cuyo titular es **EDIFICIO** _____ – **PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con **NIT:** _____ - _____. EL **ARRENDATARIO** se obliga a enviar mensualmente el respectivo soporte de pago al correo _____@_____.co

DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Pagar el precio del canon de arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato.
2. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales.
3. Pagar mensualmente y dentro del plazo estipulado, las expensas comunes (Administración mensual) de conformidad con lo establecido por la copropiedad y EL ARRENDADOR.
4. Cuidar los Inmuebles y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el **ARRENDATARIO** deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
6. Someterse a las normas y reglamentos de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente.
8. No guardar ni permitir que en el Inmueble se guarden, sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

9. Informar al **ARRENDADOR** dentro de los **dos (2) días hábiles** siguientes al hecho de cualquier perturbación que se presente y que afecte el goce del bien.

10. Entregar al **ARRENDADOR** recibos de pago de servicios públicos domiciliarios debidamente cancelados, dentro de los **dos (2) días hábiles** siguientes en que así lo solicite **EL ARRENDADOR** por escrito.

DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar al **ARRENDATARIO** los Inmuebles dados en arrendamiento, en la fecha convenida o en el momento de la celebración del Contrato, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. A partir de la fecha de entrega, **EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad exclusiva por toda situación, daño o pérdida (incluyendo hurtos y cualquier otro delito) en el inmueble, así como por la muerte o lesión de personas que se encuentren en él. De igual manera, **EL ARRENDATARIO** asume total responsabilidad por los activos o muebles que se encuentren en los Inmuebles.

2. Librar al **ARRENDATARIO** de toda turbación en el uso y goce de los inmuebles.

3. Entregar al **ARRENDATARIO** una copia del reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos los Inmuebles, al momento de la entrega del mismo.

4. Las demás obligaciones consagradas en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA. - RECIBO Y ESTADO: **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido los Inmuebles objeto de este Contrato en la fecha de suscripción del presente documento en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato, el cual **EL ARRENDATARIO** declara conocer y aceptar.

Parágrafo: Al finalizar el presente contrato, **EL ARRENDATARIO** restituirá el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo el mobiliario que en él se encuentra, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo, con el mantenimiento adecuado respectivo de **EL ARRENDATARIO**, lo anterior de conformidad con los artículos 1996 y s.s. del Código Civil.

DÉCIMA TERCERA. – REPARACIONES Y MEJORAS: Las Partes reconocen que, a partir de la fecha de entrega de los Inmuebles, el **ARRENDATARIO** se encontrará facultado para realizar en la oficina las adecuaciones, obras y mejoras que considere convenientes o necesarias para llevar a cabo su objeto social, las cuales serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. Para estas adecuaciones, **EL ARRENDATARIO** deberá cumplir estrictamente con lo establecido en la Ley y el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO _____ - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte los inmuebles objeto de este Contrato. Todas las mejoras útiles que realice el **ARRENDATARIO** al Inmueble, requerirán previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR** y serán a cargo del **ARRENDATARIO**, salvo que **EL ARRENDADOR** haya consentido expresamente asumirlas. Dichas mejoras accederán a los Inmuebles y al momento de la devolución del mismo podrán retirarse aquellas mejoras que sean removibles sin detrimento del Inmueble objeto del presente Contrato.

Parágrafo Primero: Las reparaciones de carácter necesario para mantener el Inmueble en su estado original, deberán ser asumidas por **EL ARRENDADOR**, siempre y cuando no sean causadas por culpa del **ARRENDATARIO** y éste haya dado aviso de las mismas al **ARRENDADOR**.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

En el evento que estas reparaciones deban realizarse de carácter urgente o que pasados **cinco (5) días hábiles** desde el aviso al **ARRENDADOR**, y **EL ARRENDATARIO** no haya recibido respuesta alguna, **EL ARRENDATARIO** podrá realizarlas directamente y descontarlas del pago del canon de arrendamiento mensual. Son de cargo del **ARRENDATARIO** las reparaciones locativas, es decir, los deterioros que se producen por el uso normal del Inmueble, tales como descalabros de paredes, rotura de vidrios, entre otros, y en general los que se produzcan por hecho o culpa del **ARRENDATARIO** o de sus dependientes.

Parágrafo Segundo: Los daños que se ocasionen al Inmueble y que sean imputables al **ARRENDATARIO** o a sus dependientes, serán reparados y cubiertos en su totalidad por este mismo. Adicionalmente, el **ARRENDATARIO** deberá llevar a cabo el mantenimiento ordinario del Inmueble con el fin de evitar su deterioro, excepto cuando dicho mantenimiento sea necesario por un acto producido por fuerza mayor, caso fortuito o defectos o mala calidad del Inmueble. En dichos casos el responsable de dicho mantenimiento será **EL ARRENDADOR**.

Parágrafo Tercero: **EL ARRENDATARIO** no podrá realizar cambios estructurales en el Inmueble sin la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de alguna de las Partes de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, así como la incursión en mora por parte de **EL ARRENDATARIO** y/o falta de pago de **un (1) canon** de arrendamiento, constituirá a la parte incumplida en deudor de la otra, en una **suma equivalente a dos (2) cánones** de arrendamiento mensuales vigentes en el momento en que tal incumplimiento ocurra, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno a los cuales las Partes renuncian, sin perjuicio de los demás derechos que tenga la parte cumplida y en caso de **EL ARRENDATARIO** si entra en mora, los que tiene **EL ARRENDADOR** para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. Este Contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y cada una de las Partes. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal ni la indemnización de perjuicios.

DÉCIMA QUINTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: **EL ARRENDATARIO** no está facultado para ceder el arriendo, ni subarrendar. En caso de contravención **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el Contrato de arrendamiento y exigir la entrega de los Inmuebles. **EL ARRENDATARIO** autoriza y acepta cualquier cesión que haga **EL ARRENDADOR** del presente Contrato, siempre y cuando conste por escrito y se notifique mediante comunicación enviada por correo certificado a **EL ARRENDATARIO**, las revisiones en materia de prevención y lavado de activos no presenten novedades sobre el nuevo **ARRENDADOR** o cesionario y que el nuevo **ARRENDADOR** acepte íntegramente las obligaciones contenidas en el presente Contrato. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DÉCIMA SEXTA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: **EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros **ARRENDATARIOS** del mismo inmueble, o provenientes de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación de **EL ARRENDATARIO** las medidas de seguridad del Inmueble objeto de este Contrato.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

DÉCIMA SÉPTIMA. - EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las Partes serán exigibles ejecutivamente con base en este Contrato y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y Código General del Proceso. Respecto de las deudas a cargo de **EL ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, **EL ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra **EL ARRENDATARIO** por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él.

DÉCIMA OCTAVA. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Vencido el término de duración del Contrato y sus correspondientes prórrogas, **EL ARRENDATARIO** restituirá los Inmuebles al **ARRENDADOR** en forma personal o a quien este autorice para recibirlos, conforme al inventario inicial que consta en el Acta de Entrega, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo y el paso del tiempo y conforme a las reglas establecidas en este Contrato, obligándose a presentar los recibos de pago por todos los conceptos que se originen de este Contrato, tales como servicios públicos, administración, etc., debidamente cancelados. En relación con los servicios públicos pendientes de facturación a la fecha de entrega del Inmueble, **EL ARRENDATARIO** garantizará su pago mediante la provisión proporcional y equivalente al promedio de los **últimos dos (2) meses** según la facturación respectiva, la cual será consignada al **ARRENDADOR**. Una vez se hayan facturado la totalidad de los consumos hasta la fecha de entrega, se cruzarán las cuentas y se restituirá a favor del **ARRENDATARIO** la diferencia o se cobrará el mayor valor el cual deberá ser cancelado por el **ARRENDATARIO** dentro de los **tres (3) días hábiles** siguientes al requerimiento. No será válida ni se entregará como entrega formal y material de los Inmuebles arrendados, la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente Contrato.

Parágrafo Primero: No podrán restituirse los Inmuebles por parte de **EL ARRENDATARIO** mientras haya ocupantes dentro de los mismos. **EL ARRENDATARIO** estará obligado a cancelar el canon de arrendamiento hasta que los Inmuebles sean restituidos libres de ocupantes.

DÉCIMA NOVENA: - EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "Goodwill" a la terminación o durante la vigencia del presente Contrato. **EL ARRENDATARIO** no podrá en consecuencia, exigir ninguna suma o contraprestación por este concepto al **ARRENDADOR**.

VIGÉSIMA. - JURISDICCIÓN APLICABLE. Toda controversia relativa a este Contrato o que tenga relación con el mismo será sometida a la jurisdicción ordinaria y el contrato se registrará bajo las leyes de Colombia.

VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES. Cualquier modificación a este Contrato podrá realizarse únicamente mediante acuerdo escrito y firmado por un representante autorizado de cada una de las Partes. Tampoco se podrá renunciar, o podrá entenderse que se renuncia a disposición o requerimiento alguno, excepto cuando dicha renuncia conste por escrito y sea firmada por un representante autorizado de las Partes.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

VIGÉSIMA SEGUNDA. - INTEGRIDAD. Este Contrato y sus anexos constituyen la totalidad del acuerdo entre las Partes con respecto de las obligaciones y actividades que aquí se establecen, y sustituye todos los demás acuerdos previos realizados entre las Partes sobre el particular.

VIGÉSIMA TERCERA. - DIVISIBILIDAD: La invalidez de cualquiera de las disposiciones del presente Contrato no afectará la validez de cualquier otra disposición de este. En caso de que cualquiera de las disposiciones del Contrato sea declarada ilegal o de alguna forma inválida, las Partes aceptan que las demás disposiciones se considerarán válidas, vinculantes y obligatorias, y harán todos los esfuerzos por reemplazar la cláusula declarada ilegal o inválida, por una legal y vinculante que refleje la intención inicial de las Partes.

VIGÉSIMA CUARTA- PERFECCIONAMIENTO. El presente Contrato surtirá efecto entre las Partes y frente a terceros a partir del momento de su suscripción.

VIGÉSIMA QUINTA. - NOTIFICACIONES. Cualquier comunicación entre las Partes en relación con el presente Contrato deberá hacerse por escrito o por cualquier medio que evidencie la fecha exacta en que fue enviada la comunicación y recibida por la otra parte.

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

<p>EL ARRENDADOR TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Dirección: CLE 51 #71B – 39 OF 204 Teléfono: 313-321-3609 E-mail: administrativo@tripleasas.com.co</p>	<p>EL ARRENDATARIO _____ S.A.S Dirección: Teléfono: / E-mail: _____@_____.com</p>
---	--

Cualquier cambio de dirección o teléfono deberá ser comunicado por escrito a la otra parte, por lo menos con una anticipación **de diez (10) días hábiles**.

VIGÉSIMA SEXTA. - RENUNCIA DE DERECHOS. La falta o demora de las Partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial del Contrato, ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - ANTICORRUPCIÓN. En relación con este Contrato, las Partes manifiestan que durante las negociaciones y para la celebración del mismo han actuado en todo momento de forma ética y profesional y se comprometen a no realizar ninguna práctica que de alguna manera resulte o pueda resultar en una vulneración de leyes o normativas aplicables relacionadas con la corrupción en cualquier país cuya legislación sea aplicable al presente acuerdo ni a los Códigos de Conducta que pudieran existir en cada una de las compañías.

En este sentido, ambas Partes declaran que a la fecha de formalización del presente contrato no han recibido ningún tipo de promesa de pago, comisión o retribución de la otra Parte ni de terceras personas o entidades y se comprometen a no ofrecerlas ni a recibirlas en el futuro. A los efectos de esta cláusula, se entiende por Partes, las personas de cada una de ellas que hayan podido participar o intervenir de cualquier modo en la negociación o formalización del presente contrato como resultado o para entablar o mantener relaciones comerciales con la otra Parte.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

Así mismo, ambas partes se comprometen a no recibir, ni a realizar ofertas, promesas de pago u obsequios a cualquier tercera persona, entidad o la otra Parte, con el fin de iniciar o continuar relaciones comerciales con la otra Parte.

VIGÉSIMA OCTAVA. - ANEXOS. Las Partes acuerdan que los Anexos que se listan a continuación forman parte integral de este Contrato, sin perjuicio de que en el futuro las Partes acuerden adjuntar o anexas documentos diferentes o adicionales.

Anexo 1: Certificado de existencia y representación legal de _____ **S.A.S.**

Anexo 2: Inventario de entrega del inmueble

Como constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C. el día _____ (____) de _____ de 202__, a las ____ y _____ de la mañana (__:__ am), en dos ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

C.C. No.

C.C. No.

Representante

TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS

EL DEUDOR SOLIDARIO

C.C. No.

 <p>TRIPLE A INVERSIONISTAS SAS Su lugar seguro</p> <p>NIT 901738749 - 4</p>	<p>CONTRATO ARRENDAMIENTO POR ADMINISTRACION DE VIVIENDA</p>	<p>FORMATO: SG-SST 05</p>
		<p>VERSION: 00</p>
		<p>FECHA CREACION: 28/09/2023</p>

CONTROL DE CAMBIOS:

Versión	Fecha	Descripción	Realizo	Reviso	Aprobó
00	28/09/2023	Contrato arrendamiento por administración de vivienda	Jenny Gómez Responsable SG-SST	Abogad@	Rubén Tafur Representante Legal