Contrato de membresía jurídica

A&G Esencial

Asesoría jurídica preventiva y formación para una sola propiedad horizontal. Este contrato define el servicio, sus límites y las reglas de pago y terminación. Los campos entre corchetes y el calendario se completan antes de firmar.

1 Partes y copropiedad beneficiaria

EL PRESTADOR: Grupo A&G Constructor Consultor S.A.S., NIT 900.529.221-8, con domicilio en Bogotá D.C., representada por [nombre del representante legal], documento [tipo y número], según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá. Correo: contacto@grupoagconsultores.com. Teléfono: 312 519 4880.

LA COPROPIEDAD: [nombre legal completo], NIT [número], ubicada en [dirección y municipio], representada por [nombre del administrador o representante], documento [tipo y número], según certificado de representación expedido por [autoridad] el [fecha]. Autorización o soporte presupuestal, cuando sea exigible: [órgano, acta, fecha y alcance].

Único inmueble o conjunto beneficiario: [identificación]. El administrador firma por la copropiedad; no adquiere un plan personal ni beneficios para otros edificios que administre. El cambio de administrador no termina ni transfiere el contrato.

2 Precio y período elegido

Pago anticipado	Base	IVA 19 %	Total COP
Mensual	$600.000	$114.000	$714.000
Semestral	$3.420.000	$649.800	$4.069.800
Anual	$6.480.000	$1.231.200	$7.711.200

Marcar una sola opción: [ ] 1 mes [ ] 6 meses [ ] 12 meses.
Total contratado con IVA: $[valor]. Fecha límite de pago: [fecha].
Inicio de cobertura: [fecha]. Vencimiento: [fecha].

El semestre incluye 5 % de descuento y el año 10 %, sujetos al pago anticipado completo del período. Los descuentos no se acumulan. El pago mensual no genera descuento anual. No hay renovación ni débito automáticos.

3 Alcance específico de la membresía

A&G Esencial incluye 2 horas de trabajo jurídico por cada mes de cobertura. El servicio se limita a asuntos institucionales de la copropiedad relacionados con su gestión, la Ley 675 de 2001, su reglamento y las demás normas aplicables.

- Consultas sobre las funciones de la administración, el consejo y la asamblea.
- Orientación sobre convivencia, reglamento y atención de peticiones.
- Revisión de comunicaciones, convocatorias, actas y contratos sencillos.
- Orientación inicial sobre soportes de cartera y modelos de acuerdos de pago.

EL PRESTADOR entrega un informe mensual breve de actividades y consumo de tiempo, sin descontar horas por su elaboración. Las reuniones jurídicas que se soliciten sí se descuentan de la bolsa disponible.

4 Cómputo de horas y aprobación de tareas

Cada mes de cobertura corre desde el día de inicio hasta el día anterior a la misma fecha del mes siguiente; si esa fecha no existe, se usa el último día de ese mes. Las horas se asignan mensualmente, incluso en pagos semestrales o anuales; no se entregan todas al inicio.

Consultas por cualquier canal, reuniones, lectura de documentos, investigación, análisis, redacción y revisiones consumen tiempo. Se registra el tiempo efectivo en minutos, sin cobro simultáneo de dos profesionales salvo autorización previa. No hay documentos, consultas ni revisiones ilimitados. Correcciones de errores atribuibles al PRESTADOR no consumen horas adicionales.

Antes de aceptar una tarea, EL PRESTADOR informa alcance, entregable, estimación de tiempo y fecha. LA COPROPIEDAD confirma por escrito. Si se prevé superar lo aprobado o la bolsa, se requiere nueva autorización. El silencio no autoriza gastos. No se cobran minutos por recibir o clasificar una solicitud, facturar o enviar el informe de consumo.

Al finalizar cada mes se puede trasladar hasta 1 hora no utilizada de la asignación de ese mes al inmediatamente siguiente, siempre que exista cobertura continua. Se consume primero el saldo trasladado. El máximo disponible será de 3 horas. El saldo recibido de un mes anterior no vuelve a trasladarse.

Las horas son una capacidad reservada durante la cobertura, no dinero depositado ni horas que puedan venderse o compartirse. El saldo no usado por decisión del cliente vence según la regla anterior. Si el incumplimiento del PRESTADOR impide ejecutar una tarea aceptada, ese saldo no se pierde: se reprograma sin costo o se liquida la parte no prestada.

5 Trabajo adicional

La hora adicional dentro del mismo alcance cuesta $250.000 más $47.500 de IVA: total $297.500. Media hora cuesta $148.750 con IVA. Se factura proporcionalmente al tiempo efectivo, a razón de $297.500 por 60 minutos, redondeando el total al peso. Siempre exige autorización escrita previa. Los servicios excluidos requieren propuesta y contrato separados; esta tarifa no los incorpora automáticamente.

6 Talleres compartidos y calendario

La membresía concede 1 cupo por taller compartido para personas designadas por LA COPROPIEDAD. El período anual incluye cuatro talleres; el semestral, dos. En el mensual se accede a los talleres programados dentro de la vigencia, sin promesa de uno cada mes. Su calendario se informa y completa antes de firmar.

Cada encuentro dura 2,5 horas y es adicional a las horas jurídicas. Incluye exposición, material y preguntas generales sobre funciones bajo la Ley 675, asambleas, cartera, convivencia o debido proceso. No sustituye la asesoría individual, no certifica competencias y no autoriza divulgar casos identificables de residentes.

Sesión y tema	Fecha y horario	Modalidad y lugar o enlace
1 [tema]	[fecha y hora]	[presencial o virtual / lugar]
2 [tema o no aplica]	[fecha y hora]	[lugar o enlace]
3 [tema o no aplica]	[fecha y hora]	[lugar o enlace]
4 [tema o no aplica]	[fecha y hora]	[lugar o enlace]

Se eliminan las filas que no correspondan al período y se identifican las fechas aplicables al cliente mensual. No se condicionan los talleres contratados a conseguir un número mínimo posterior de afiliados. Un taller exclusivo para una copropiedad se cotiza aparte.

Los asistentes pueden sustituirse avisando antes del encuentro. Una inasistencia del cliente a una sesión efectivamente ofrecida no obliga a repetirla; se entrega el material disponible. Un cambio del PRESTADOR se comunica con al menos cinco días hábiles, salvo fuerza mayor; la sesión se repone dentro de treinta días calendario, sin costo y aun si entretanto venció la cobertura.

Para liquidar un taller cancelado y no repuesto, se asigna a formación el 10 % del precio total del período, dividido entre sus talleres incluidos. En un período mensual sin talleres previstos, todo el precio corresponde a asesoría y disponibilidad. Si el PRESTADOR no ofrece una reposición viable, devuelve ese valor por cada sesión omitida; no limita otros derechos por incumplimiento.

7 Solicitudes y tiempos de atención

Canal principal: contacto@grupoagconsultores.com. Coordinación: WhatsApp 312 519 4880. Horario: lunes a viernes de 8:00 a. m. a 5:00 p. m., hora de Colombia, excepto festivos. Solicitudes fuera de horario se reciben el siguiente día hábil. El plan no incluye disponibilidad permanente ni atención 24/7.

Se acusa recibo dentro de un día hábil. Dentro de dos días hábiles desde que se dispone de información suficiente se confirma aceptación, alcance y fecha de entrega, o se explica la imposibilidad de asumir el asunto. Es un plazo de respuesta inicial, no de resolución total. Una urgencia no se considera aceptada por el simple envío del mensaje; se confirma expresamente su atención.

LA COPROPIEDAD comunica al enviar el caso todos los vencimientos conocidos y soportes. Si faltan documentos, EL PRESTADOR los solicita y advierte los riesgos identificables. Esta regla no excusa el incumplimiento de términos o deberes profesionales de asuntos ya aceptados.

8 Exclusiones y contratación independiente

- Procesos judiciales de cualquier clase, medidas cautelares, recursos, tutelas y representación ante autoridades administrativas, disciplinarias o judiciales.
- Asistencia a asambleas de propietarios, audiencias, diligencias, conciliaciones formales, visitas o reuniones presenciales. La revisión preventiva de documentos y las reuniones virtuales de asesoría sí pueden atenderse dentro de las horas.
- Gestión activa de cobro prejurídico o jurídico: contactar deudores, negociar individualmente, hacer seguimiento, recaudar o tramitar procesos. La orientación sobre soportes y modelos de pago está incluida solo dentro de las horas.
- Reforma integral o elaboración completa del reglamento de propiedad horizontal, trámites notariales o registrales, auditorías legales integrales y revisión masiva de archivos históricos.
- Ingeniería, arquitectura, construcción, peritajes, inspecciones, interventoría, contabilidad, revisoría fiscal y demás servicios técnicos no jurídicos.
- Asuntos personales de propietarios, residentes, empleados o administradores; defensa del administrador frente a reclamaciones de la copropiedad.
- Gastos de notaría, registro, peritos, mensajería especial, desplazamientos, tributos o derechos de terceros. Solo se ejecutan después de una cotización y autorización escrita.

No se entiende otorgado poder por la firma de este contrato. Un proceso o gestión excluida exige revisión de conflicto, propuesta, aceptación, abogado responsable y, cuando corresponda, poder. Los honorarios, gastos y eventuales componentes de éxito se acuerdan en ese instrumento independiente.

9 Obligaciones de las partes

EL PRESTADOR asigna abogados habilitados, informa quién atiende, actúa con diligencia e independencia, conserva reserva y mantiene registros de actividades y entregas. Puede distribuir el trabajo entre su equipo bajo confidencialidad, sin aumentar honorarios ni reducir el alcance. Comunica cambios del responsable y entrega los documentos del cliente cuando se soliciten.

LA COPROPIEDAD acredita representación y autorizaciones necesarias; paga a tiempo; aporta información veraz, completa y lícitamente obtenida; designa interlocutores; revisa borradores antes

de usarlos y conserva soportes. Decide y ejecuta las actuaciones administrativas que le competen. EL PRESTADOR no reemplaza al administrador, al consejo ni a la asamblea.

10 Independencia y conflictos de interés

El cliente es LA COPROPIEDAD. Dar instrucciones por medio del administrador no crea defensa personal para este. EL PRESTADOR revisa conflictos antes de aceptar cada asunto y se abstiene cuando exista impedimento profesional. Atender otras copropiedades no genera exclusividad, pero nunca autoriza representar intereses incompatibles ni compartir información reservada.

No se pagan comisiones al administrador ni a terceros por recomendar servicios jurídicos u obtener poderes. Ninguna estipulación obliga al equipo a ejecutar instrucciones ilegales, carentes de soporte o contrarias a sus deberes deontológicos.

11 Pago facturación y mora

El precio se paga por anticipado para el período escogido. Solo se inicia en la fecha acordada, una vez firmado el contrato, recibidos los soportes de representación y el pago, y verificada la ausencia de conflicto. Si la firma no puede activar el servicio, devuelve el anticipo sin cobrar gestiones no autorizadas. No hay cuota de afiliación adicional.

La factura discrimina base e IVA. Las retenciones legalmente procedentes no son descuentos comerciales: el cliente paga el neto correcto y entrega sus certificados. El precio base queda fijo durante la vigencia; un cambio legal de tributos se aplica únicamente en la medida exigible y con explicación documental. Todo aumento para un período futuro necesita nueva propuesta y aceptación.

EL PRESTADOR informa por escrito un saldo vencido y concede cinco días hábiles para subsanarlo o acreditar el pago. Puede suspender nuevas tareas después de ese plazo, previa notificación de la fecha y efectos. No abandona asuntos aceptados ni expone al cliente a la pérdida de términos. Si existe una controversia razonable sobre la factura, las partes la revisan y se paga lo no discutido.

La suspensión no causa nuevos honorarios de disponibilidad por días no cubiertos. La liquidación identifica lo efectivamente prestado y los extras autorizados. No se imponen sanciones ni gastos de cobranza automáticos. Los documentos del cliente no se retienen como medio de presión por honorarios.

12 Vencimiento renovación y terminación

El contrato vence en la fecha de la ficha sin exigir aviso ni pago adicional. Para renovar, EL PRESTADOR puede remitir propuesta al menos treinta días calendario antes; su aceptación debe ser expresa. En períodos mensuales puede acordarse la siguiente cobertura antes del vencimiento. El silencio no renueva ni permite cargar medios de pago.

LA COPROPIEDAD puede terminar anticipadamente con treinta días calendario de aviso por correo. El aviso no extiende el vencimiento pactado. Las partes pueden acordar una salida anterior. No hay cláusula penal ni devolución retroactiva de los descuentos ya concedidos. Los derechos legales de terminación inmediata prevalecen cuando resulten aplicables.

Ante incumplimiento subsanable, la parte afectada notifica el hecho y concede cinco días hábiles de corrección. Vencido ese plazo sin solución, puede terminar mediante comunicación motivada. Una imposibilidad legal, conflicto sobreviniente insalvable o instrucción ilícita permite terminar sin exigir que se continúe una actuación prohibida, protegiendo los intereses confiados y facilitando la transición.

13 Liquidación y devolución de anticipos

Se liquida hasta la fecha efectiva de terminación. La mensualidad efectiva es el total pagado por el período dividido entre sus meses, con el descuento contratado. Los meses completos de cobertura se causan por esa suma; la fracción se calcula por días efectivamente cubiertos sobre los días reales del mes de cobertura. No se convierte el plan en una venta retroactiva de horas.

Se devuelve el saldo de períodos futuros no prestados y los ajustes por incumplimiento. Los extras aprobados se detallan aparte y no se deducen unilateralmente si están discutidos. La firma entrega liquidación en cinco días hábiles y devuelve el saldo no discutido en los cinco siguientes, sin retenerlo por una diferencia parcial. Los ajustes de IVA y retenciones se documentan. Un mismo servicio omitido no se descuenta dos veces.

14 Retracto cuando sea legalmente aplicable

Si la contratación constituye una relación de consumo y se celebra a distancia o por otro medio cubierto por la Ley 1480 de 2011, se informa el retracto dentro de los cinco días hábiles contados desde la celebración del contrato, sujeto a sus requisitos y excepciones legales. Puede ejercerse en contacto@grupoagconsultores.com, sin exigir motivación ni usar un canal distinto al contratado.

Cuando proceda el retracto se reintegra todo lo pagado, sin descuento ni retención, dentro de cinco días hábiles de su ejercicio y de disponer del medio de devolución, sin exceder los términos legales. El inicio del servicio durante ese plazo requiere solicitud expresa y separada del cliente. No se presume por firmar ni se condiciona la afiliación a renunciar a derechos.

15 Reserva y tratamiento de datos

Las partes conservan la confidencialidad de los asuntos, documentos y datos, incluso después del vencimiento, salvo autorización válida o deber legal. El secreto profesional se rige por la Ley 1123 de 2007. Los talleres usan ejemplos anónimos; no se publican nombres, litigios, testimonios, imágenes ni información del cliente por el solo hecho de contratar.

Para los datos de residentes, empleados o deudores tratados por instrucciones de LA COPROPIEDAD, esta determina las finalidades y acredita la base jurídica de su entrega. EL PRESTADOR actúa como encargado en esas operaciones: consulta, organiza, analiza y utiliza únicamente la información necesaria para la asesoría. No vende bases, contacta deudores ni realiza publicidad con ellas.

EL PRESTADOR es responsable de sus propios registros de clientes, facturación, obligaciones legales y defensa de derechos. Las funciones reales determinan cada rol conforme a la Ley 1581 de 2012. Las partes documentan instrucciones y restringen el acceso al personal que necesita intervenir; emplean canales con control de acceso y no comparten expedientes en grupos abiertos.

Una incidencia de seguridad se comunica a la otra parte sin demora, y a más tardar dentro de veinticuatro horas desde que se conoce, con la información disponible, medidas de contención y actualizaciones. Se atienden consultas y reclamos en los plazos legales. Peticiones sobre datos: contacto@grupoagconsultores.com; política publicada en grupoagconsultores.com/tratamiento-datos.html.

Al terminar se entregan los archivos del cliente dentro de diez días hábiles, sin perjuicio de una entrega inmediata por urgencia. Se eliminan las copias innecesarias; las que deban conservarse por obligación legal, secreto profesional o defensa de derechos se archivan con acceso restringido durante el plazo aplicable. El uso de proveedores tecnológicos exige garantías de reserva y protección, y el cumplimiento de las reglas aplicables a transmisión o transferencia de datos.

16 Calidad del servicio y responsabilidad

La obligación consiste en prestar asesoría diligente y los entregables aceptados. No se garantiza una sentencia favorable, recaudo, ausencia de conflictos ni decisiones de autoridades. Ello no exonera la

culpa profesional, el incumplimiento, la violación de reserva o los demás supuestos legalmente imputables. La responsabilidad se determina conforme a la ley, sin límite indemnizatorio arbitrario ni renuncia general del cliente.

Los conceptos se emiten para los hechos y documentos conocidos al elaborarlos; una variación relevante exige actualización acordada. Las decisiones finales de la administración corresponden a LA COPROPIEDAD. Si existe fuerza mayor, se comunica y se mitigan sus efectos; no se cobran prestaciones definitivamente imposibles y se acuerda reprogramación o liquidación.

17 Comunicaciones documentos y solución de diferencias

Correo contractual de LA COPROPIEDAD: [correo institucional]. Interlocutor principal: [nombre y cargo]. Suplente autorizado: [nombre y cargo]. Abogado coordinador asignado por EL PRESTADOR: [nombre, tarjeta profesional y correo corporativo]. Los cambios de representante o contacto se notifican con sus soportes dentro de cinco días hábiles desde que se conocen.

Las comunicaciones de alcance, extras, terminación y renovación se conservan por escrito. El correo es el canal ordinario; un mensaje de datos también puede acreditar un acuerdo si permite verificar identidad, contenido y aceptación. Una comunicación devuelta requiere reenviar por un canal verificado; no se presume recibida por el solo envío ni aceptada por silencio.

LA COPROPIEDAD puede usar los documentos y modelos entregados para sus propios asuntos. Los datos y documentos originales siguen siendo suyos. Los formatos generales preexistentes del PRESTADOR y los materiales de formación conservan su titularidad; no pueden comercializarse ni difundirse con datos confidenciales. Se permiten las entregas a órganos, asesores y autoridades necesarias para la gestión legítima del cliente.

El contrato se rige por el derecho colombiano, en particular la Ley 675 de 2001, las reglas civiles y comerciales aplicables, la Ley 1123 de 2007 y la Ley 1581 de 2012. La Ley 1480 de 2011 y demás normas imperativas prevalecen cuando sean aplicables. Las partes intentarán una solución directa durante diez días hábiles, sin impedir medidas urgentes, interrumpir plazos ni limitar el acceso a autoridades y jueces competentes. No se impone arbitraje obligatorio.

La ficha, el alcance y el calendario completados forman parte del contrato. Toda modificación debe ser clara y aceptada por ambas partes. No hay cambios unilaterales del alcance ni incorporación automática de futuras condiciones de una web. Si una cláusula resulta ineficaz, se mantiene el resto en cuanto sea jurídicamente posible; ninguna ambigüedad se resuelve suprimiendo derechos irrenunciables.

18 Verificación y firmas

Antes de firmar, las partes confirman: identificación y facultades verificadas; una sola copropiedad beneficiaria; un único período y precio seleccionados; calendario completado; canales y abogado coordinador definidos; exclusiones, horas y reglas de liquidación comprendidas. Se entrega copia completa a cada parte.

Inicio antes de cinco días hábiles, solo si corresponde a contratación con retracto: [ ] No se solicita. [ ] LA COPROPIEDAD solicita expresamente iniciar el [fecha] y declara haber sido informada de la excepción legal para servicios cuya ejecución comienza con su acuerdo. Firma separada del solicitante: _____.

Lugar y fecha de firma: [ciudad], [día, mes y año].

POR EL PRESTADOR
Firma: _____
Nombre: [representante legal]
Cédula de ciudadanía: [identificación en el ejemplar individual]
Calidad: representante legal

POR LA COPROPIEDAD
Firma: _____
Nombre: [representante autorizado]
Documento y calidad: [completar y verificar]