

## ORDEN DE ADMINISTRACION

En Santiago de Chile a 30 de Noviembre de 2006 entre Don(a) ROL UNICO TRIBUTARIO:, El MANDANTE por una parte y por la otra don CRISTIAN IGNACIO ESPINOSA ROJAS, ROL UNICO TRIBUTARIO:, Corredor de Propiedades, domiciliado en AV. MANQUEHUE SUR 520, OF. 111, en adelante EL MANDATARIO, se ha convenido el siguiente contrato:

**PRIMERO** : En uso de este mandato EL MANDATARIO podrá administrar el arriendo del inmueble ubicado en , de la ciudad de SANTIAGO, cobrar y percibir todas las rentas de arrendamiento, multas, cláusulas penales, garantías, indemnizaciones y costes que por cualquier motivo debiera pagar el arrendatario; igualmente podrá cobrar y percibir las sumas que pudiera quedar adeudando el arrendatario; podrá pagar las contribuciones del inmueble u otras que afecten al inmueble y los gastos comunes que hubiere quedado adeudando el arrendatario. Estará también facultado para hacer las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en perfecto estado de conservación, con el tope de un mes de renta, para sumas mayores deberá ser autorizado por el mandante.

En caso alguno el mandatario estará obligada a incurrir en gastos o pago de cuentas de su mandante si no contare o no estuviere provisto con los fondos suficientes para ello.

**SEGUNDA** : El mandatario podrá poner termino judicial o extrajudicial al contrato de arrendamiento, representar al mandante en los juicios de solución, reconvenición de pago, restitución, terminación inmediata y anticipada de contrato de arrendamiento, indemnización de gastos y perjuicios, además derivados del contrato, solicitar el lanzamiento, la retención de los bienes del arrendatario; llegar a convenios sobre plazos de restitución o respecto del pago de rentas insolutas y aceptar cauciones para asegurar el pago; representar al mandante en la reunión de comuneros y en general en todos los actos y contratos en que se relacionen con la administración del inmueble. En el orden judicial el mandatario podrá desistirse en primera instancia de la acción deducida, absolver posiciones, renunciar a recursos o términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir con la sola limitación de que no podrá contestar nuevas demandas sin previa notificación personal de ellas al mandante. Las facultades en esta cláusula las podrá ejercer el mandatario solo cuando se le hubieren otorgado, además por escritura publica.

**TERCERA** : Con el objeto de facilitar la devolución de la garantía al arrendatario, que perciba el mandante al momento de celebrarse el contrato de arrendamiento, el mandatario queda facultado para retener el valor del ultimo mes de arrendamiento. El mandante se compromete a completar oportunamente cualquier diferencia que se produjere en su contrato si la suma retenida fuere insuficiente para restituir el total de la garantía.

**EME – ERRE  
PROPIEDADES**

El mandatario restituirá la garantía al arrendatario solo en la medida en que se reciba el inmueble arrendado en las condiciones normales de manutención o aquellas pactadas en el contrato respectivo, con todas sus cuentas al día y en los plazos pactados en el contrato y deberá retener las sumas necesarias para cubrir los daños que tenga la propiedad y las cuentas que, correspondiéndole, no hubiere pagado el arrendatario.

**CUARTA :** El mandatario recibirá por la realización total o parcial de sus servicios de administración, una comisión equivalente a \$

**QUINTA :** El mandatario podrá delegar sus facultades, total o parcialmente y podrá designar abogado si lo estimare conveniente.

**SEXTA :** Cualquiera de las partes podrá desahuciar el mandato de administración con una anticipación no inferior a sesenta días al termino, mediante carta certificada notarial, dirigida al domicilio de la otra, o entregada personalmente, situación que el mandatario deberá notificar por escrito al arrendatario con la misma anticipación antes señalada.

**SEPTIMA :** La renta sera depositada por el arrendatario en la cuenta corriente número del Banco Santander Santiago a nombre del Sr. Juan Pablo Espinosa, C.I: y posteriormente se depositara dicha renta en la cuenta corriente del arrendador menos costos de administración u otros que correspondan y que seran detallados en una liquidación de arriendo mensual que sera enviada por el medio que indique el mandante

**OCTAVA :** Las partes dejan constancia de las siguientes observaciones:

La representación de la mandante consta de dos copias, una de las cuales queda en poder del Corredor de Propiedades.

Las partes dejan constancia que para todos los efectos a que haya lugar durante la vigencia del presente mandato, todo pago efectuado por el arrendatario en favor del mandatario bajo el respectivo contrato de arrendamiento se tendrá por validamente realizado.

**NOVENA :** El corredor de propiedades se encargara del pago trimestral de contribuciones.

**FIRMA DEL MANDANTE**

**FIRMA DEL MANDATARIO**