

## Contrato de Administración Inmobiliaria Externa

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA EXTERNA.**\_\_ (CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN) PRELIMINAR (A- PARTES Y PERSONERÍAS) Entre el señor ... (DNI. ... y CUIT. ...), con domicilio en ..., por una parte, en adelante llamado ?ADMINISTRADOR? y el señor ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ..., por la otra parte, en adelante llamado ?COMITENTE?, celebran este **CONTRATO DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, en adelante llamado ?CONTRATO?, sujeto a las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones o condiciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El ADMINISTRADOR asume y sin exclusividad, el servicio de administración inmobiliaria de las fincas ... **SEGUNDA (II- HONORARIOS) 1-** El ADMINISTRADOR facturará mensualmente por sus servicios la suma de pesos ... (\$...), más IVA., mediante la entrega de instrumento legal. **TERCERA (III- PLAZO)** El plazo contractual será de ... (...) ... (meses; años) comenzando el .../.../... y cualesquiera partes podrá rescindir incausadamente el CONTRATO preavisando con una antelación mínima de ... (...) días y sin indemnización alguna. **CUARTA (IV- COMPROMISO)** El ADMINISTRADOR pondrá toda la dedicación que requiera y absoluto empeño en cumplir su servicio. **QUINTA (V- INFORME)** El ADMINISTRADOR ejercerá el más amplio y pormenorizado control de ... e informará mensualmente al COMITENTE sobre la situación y marcha de la administración, confeccionando un informe con periodicidad ... (diaria; semanal; quincenal; mensual; bimestral; trimestral). **SEXTA (VI- GASTOS) 1-** El COMITENTE entregará mensualmente al ADMINISTRADOR la suma de pesos ... (\$...), imputada exclusivamente a insumos de administración y con cargo a rendición (bimestral, trimestral, semestral) de cuentas, debiendo el ADMINISTRADOR reintegrar el sobrante al vencer cada período. **2-** Se considerarán insumos de administración sólo los siguientes: ... (combustible por viajes a ...; comidas en ...; conexión a Internet; hospedaje en ...; llamadas telefónicas interurbanas; papelería comercial; telefonía celular; tintas o tonner de PC; traslados; viáticos; ...). **SÉPTIMA (VII- OBRAS)** El ADMINISTRADOR estará autorizado a ejecutar obras o mejoras necesarias o urgentes en los inmuebles administrados por un monto máximo individual de \$... y en conjunto de \$..., debiendo obtener especial autorización y por escrito del COMITENTE cuando deba superarlos. **OCTAVA (VIII- CUENTA BANCARIA) 1-** Todas las acreencias dinerarias a su favor se ingresarán directamente en la cuenta bancaria del COMITENTE por el obligado al pago y el ADMINISTRADOR también ingresará cualquier monto que por alguna causa recibiere. **2-** Los datos de la cuenta son ... (CBU. ...; CUIT. ...; tipo de cuenta ...; número ...; banco ..., sucursal ... y orden ...). **NOVENA (IX- DEBERES Y PROHIBICIONES) 1-** Cualesquiera contrataciones que en virtud del presente realice el ADMINISTRADOR, tendrá que cumplir todas las normas legales vigentes, incluyendo especialmente los seguros de accidentes de trabajo. **2-** El ADMINISTRADOR sólo podrá emitir recibo de dinero por sumas previamente depositadas en la cuenta bancaria del COMITENTE. **3-** No podrá el ADMINISTRADOR contratar personal para el COMITENTE ni suscribir documentación alguna en su nombre, que supere los montos de la cláusula ?séptima?. **DÉCIMA (X- FIADOR)** El señor ... (DNI. ..., CUIT./CUIL. ...), con domicilio en ..., titular dominial de la finca (*propiedad inmueble*) ubicado en ... se constituye en Fiador Principal Pagador, renunciando a los beneficios de excusión y división y hasta la suma de pesos ... (\$...), por las responsabilidades que pudieran surgir al ADMINISTRADOR y hasta su total desvinculación del COMITENTE por causa del presente. **UNDÉCIMA (XI- APROBACIÓN)** Cuando a los ... (...) días de recibido el informe por el COMITENTE no lo observara, quedará aprobado. **DUODÉCIMA (XII- DOMICILIOS)** El COMITENTE constituye domicilio en ... y el ADMINISTRADOR en ..., sometiéndose a efectos contractuales a los tribunales ordinarios del fuero ..., con asiento en ..., renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. **DECIMOTERCIA (XIII- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** En prueba de conformidad se firman ... (...) ejemplares de igual tenor y a similar efecto cuales se entregan a ... **DECIMOCUARTA (XIV- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ... (*localidad, ciudad o pueblo, partido o departamento*), a los ... días del mes de ... del año ..