

## Modelo de Escrito

CONTRATO DE ADMINISTRACION Entre el Sr. ...., con Documento ....., y domicilio en ....., por una parte, designado en adelante como "El Administrador", y el Sr. ...., con Documento ....., y domicilio en ....., por la otra parte, en adelante designado como "El Administrado", se conviene celebrar el presente Contrato de Administración, sujeto a las siguientes condiciones y cláusulas : PRIMERA: El Administrador toma a su cargo la administración de ... situado en ....., obligándose por el presente Contrato a poner todo su esmero y dedicación con el fin de lograr una eficiente administración. SEGUNDA: El Administrador se obliga a prestar a la presente administración, jornadas completas y una exclusiva dedicación a la misma. TERCERA: El Administrador ejercerá en forma amplia y meticulosa el control de ... Asimismo dispondrá según su criterio del personal a ocupar, el cual tendrá bajo sus exclusivas órdenes; rigiendo el mismo criterio con respecto al personal que actualmente se ocupa de las distintas funciones que hacen a la explotación. CUARTA: El Administrador deberá mensualmente informar al Administrado respecto de la situación y de la marcha de su administración. QUINTA: A efectos de cubrir los gastos que demande su administración, el Administrador debe contar con los medios suficientes en todo momento, tanto para la compra de implementos, como para el pago de salarios, gastos de manutención, conservación, etc., no imputándose en concepto de gastos de explotación los intereses que correspondientes a créditos de cualquier índole que fueran. Estos se contabilizarán del mismo modo que los intereses para la confección del balance general, no así estos últimos a efectos de determinar los resultados de la explotación, la cual para la liquidación de los honorarios de administración, servirá de base. SEXTA: El Sr. ...., con Documento ....., y domicilio en ....., propietario del inmueble situado en ....., se constituye en Fiador Principal Pagador por las responsabilidades que pudieran surgir a cargo del Administrador y hasta su total desvinculación con el Administrado con motivo del presente, con renuncia expresa de los beneficios de excusión y división hasta la suma de \$ ..... (Son Pesos .....). SEPTIMA: Serán fijadas las utilidades de ... en el transcurso del tiempo que perduren los servicios del Administrador, tomando como base lo aplicado en el primer ejercicio de administración de mutuo acuerdo, respecto de los valores de inventarios que surjan por la aplicación uniforme del método de valuación y sistema de desafectación de inventarios . OCTAVA: Los impuestos nacionales directos o personales, así como también los que no tuviesen relación con la explotación, tales como el impuesto a las ganancias, a los capitales, a los patrimonios etc.; son por cuenta exclusiva del Administrado NOVENA: El Administrador cobrará a partir del año comercial que comienza el ... por la administración de ... en concepto de honorarios de administración, el ... por ciento de la utilidad neta de explotación, que surja como consecuencia del balance general confeccionado de acuerdo a las normas contables generalmente aceptadas. DECIMA: Se determinará a todos los gastos realizados en la explotación estrechamente vinculados a la misma, como utilidad neta de la explotación y cualquier otro ingreso producido; y del mismo modo se considerará a los impuestos y contribuciones que graven la propiedad inmueble, amortizaciones, gastos de administración, de contabilidad, de auditoría, de viajes de inspección, etc. En cambio, no se considerarán como beneficios ni ganancias, los ingresos producidos por rentas, intereses cobrados, etc., y todo aquéllo que no provenga del rendimiento de la explotación, tales como el impuesto a las ganancias, a los capitales y patrimonios, etc. UNDECIMA: Toda erogación de carácter particular que el Administrado efectuar para recreo o las de cualquier otra naturaleza que no beneficien a la explotación, será también con cargo a la cuenta particular; asimismo todos aquéllos gastos anteriormente mencionados, y los realizados con la misma finalidad no se deducirán en la explotación, ni serán tenidos en cuenta a los efectos de determinar los honorarios de Administración correspondientes. DUODECIMA: No se contabilizarán en los resultados de la explotación para la determinación de los honorarios de la Administración, y serán a cargo exclusivo del Administrado los pagos de intereses y comisiones que se abonen por las deudas contraídas o por contraer, aún cuando estos se realicen para la financiación de la explotación. Sí se computarán para la confección del balance general. DECIMATERCERA: El presente Contrato tendrá validez por el término de ... ejercicios, y cualquiera de las partes podrá denunciar el mismo, con una anticipación de ... meses al vencimiento del convenio. Quedará de hecho prorrogado por ... ejercicios más y así sucesivamente, en caso de no existir preaviso de disentiimiento del Contrato Este Contrato podrá ser rescindido por cualquiera de las partes, pero únicamente mediante un preaviso de ... meses de anticipación y comunicado por medio fehaciente DECIMACUARTA: El Administrador resolverá si sigue o no ejerciendo sus funciones de tal, en caso de que se realizara alguna venta parcial de ... DECIMAQUINTA: Si el Administrado a los ... días de recibido el balance general y la liquidación de sus honorarios de administración no hiciera observación al mismo se los dará por aprobados, acreditándose el Administrador los honorarios correspondientes. DECIMASEXTA: El Administrado constituye domicilio en ... y el Administrador en ..., sometiéndose a los efectos contractuales a los Tribunales ... de ...

con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. DECIMASEPTIMA: Se firman en prueba de conformidad ... ..  
ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, entregándose a cada parte el suyo. DECIMAOCTAVA: Dado en ... .. a los ...  
..... días del mes de ... .. de ... ..NOTA: lo escrito en letra cursiva deberá ser reemplazado por los datos que  
correspondan.