

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2022

Comuna	: CERRILLOS
Número de Rol de Avalúo	: 00052 - 00055
Dirección o Nombre del bien raíz	: 5 DE ABRIL 840 DP 203
Destino del bien raíz	: HABITACIONAL
Registrado a Nombre de	: LEIVA SOTO MANUEL DAVID
RUN o RUT Registrado	: 5.209.530-1

AVALÚO TOTAL	: \$	8.850.790
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	8.850.790
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

ORDEN DE ARRIENDO

Propietario	LEIVA SOTO Manuel David
RUT:	5.209.530-1
Estado civil:	CASADO
Profesión:	COMERCiante
Dirección Particular:	6137 GARFIL ST HOLLYWOOD FI. 33024
Comuna:	
Ciudad:	
Teléfono Móvil:	7863781221
E-mail:	LEVYdavid575@gmail.com

En adelante se denomina el mandante, viene a conferir mandato exclusivo a INMOBILIARIA NUEVO AMANECER SpA. FRANQUICIAS FUENZALIDA PROPIEDADES SAN MIGUEL de 90 días, que en adelante se denomina el mandatario, para realizar las siguientes actividades: **ARRIENDO**

PRIMERO: Dar en arriendo la propiedad ubicada en:

Dirección Particular:	5 DE ABRIL 840 DP 203		
Bodega:	NO	Estacionamiento	NO
Comuna:	CURILLOS	Región:	MATAGORDILANO
Nº Rol	00052 - 00055		

celebrar el contrato respectivo, fijar la renta de arrendamiento, exigir garantías y acordar cualquier pacto accesorio, cobrar y percibir el primer mes de arriendo, y las garantías de arriendo conforme a las disposiciones legales vigentes.

SEGUNDO: Esta orden de arriendo es exclusiva por el período de noventa días y se entenderá renovado automáticamente mes a mes, a no ser que alguna de las partes diere aviso por escrito de ponerle término con quince días de anticipación al vencimiento de cada uno de los períodos pactados.

En caso que el mandante retire la orden antes del término de este plazo, arriende por su cuenta, no acepte clientes previamente calificados e impida la realización de visitas de manera reiterada deberá pagar el mandante al mandatario el valor de la propaganda efectuada y una comisión equivalente a quince días de arriendo, calculándose ellos sobre la base de la renta que haya sido anunciada en la propaganda o en su defecto sobre la ordenada en este mandato, más el impuesto correspondiente.

ORDEN DE ARRIENDO

TERCERO: La renta de arrendamiento será de \$ _____ - mensuales, autorizando expresamente al mandatario a variarla en caso que situaciones de mercado lo amerite. Autoriza también, expresamente al mandatario, para que, con el objeto de que el arrendatario pague oportunamente las rentas de arrendamiento, pueda celebrar el contrato por una renta variable la cual contemplara el valor acordado durante los primeros 5 días hábiles previos a la fecha de vencimiento del pago acordado y un valor superior en un diez por ciento luego de la fecha convenida.

CUARTO: En caso de arrendarse el inmueble, el mandante pagará al mandatario, al momento de suscribirse el contrato de arrendamiento una comisión equivalente a quince días de arriendo, más los impuestos legales correspondientes. El mandante, además pagará la comisión en el caso que, si después de vencido este mandato arrendare o prometiére arrendar el inmueble a un cliente presentado por el mandatario o por una de las oficinas de la red de Fuenzalida Franquicias. Se deja especial constancia que las oficinas asociadas a Fuenzalida Franquicias podrán emitir órdenes de visita del inmueble materia de este mandato.

QUINTO: El mandante declara expresamente encontrarse facultado para otorgar este mandato ya sea por su calidad de propietario legítimo del inmueble o por tener las facultades necesarias para ello.

SEXTO: Instrucciones para la liquidación de arrendamiento:

Nombre	LEIVA Soto Manuel DAVID
Rut	5209530-1
Tipo de cuenta	Cuenta de Ahorro
N° de cuenta	81680034406
Banco	Banco de Chile
Email	LEVIDAVID575@gmail.com



Propietario



Jessica Yzquierdo Quintero
jessicayzquierdo@fuenzalida.com
+569 3768 9153



Corredor

MANDATO DE ARRIENDO Y ADMINISTRACIÓN

Santiago, a 06/12/2022

Don/Doña LEIVA SOTO Manuel David, nacionalidad CHILENA, estado civil casado Domiciliado(a) en 6137 GARFIL ST HOLLYWOOD FL. 33024, comuna , Cédula de Identidad N° 5.209.530-1, Email LEVYdavid575@gmail.com Teléfono 7863781221, en adelante “El Mandante” viene a conferir mandato exclusivo a Fuenzalida Rentas Inmobiliarias SpA. o a cualquiera de sus empresas relacionadas, en adelante “El Mandatario” para realizar las siguientes actividades en relación a la propiedad ubicada en 5 DE ABRIL 840 DP 203 Comuna CARILLAS, Región METROPOLITANA, ROL 00052-00055 /, Estacionamiento N° NO ROL X, Bodega N° NO ROL X Propiedad nueva con Post Venta SI NO X, Plazo Post Venta Desde: Hasta: .

Servicios	Rental Silver	Rental Gold LATAM
Publicación y Arriendo de Propiedad	✓	✓
Informe de Check in y Check out	✓	✓
Gestión liquidación de Garantía de Arriendo	✓	✓
Atención Arrendatario	✓	✓
Gestión de Mantenimiento y Reparaciones	✓	✓
Recaudación de Arriendo	✓	✓
Cobranza de arriendo	✓	✓
Pago Asegurado de Arriendo *	✓	✓
Informe Trimestral estado de gastos comunes y cuentas de servicios	✓	✓
Informe Anual sobre estado de la propiedad	✓	✓
Pago por daños a la propiedad ocasionados por el arrendatario		✓
Pago de deudas vencidas de gastos comunes por parte del arrendatario		✓
Gestión de pago de contribuciones		✓
Acumulación Millas LATAM		✓
Valores Administración (% sobre monto recaudado de arriendo)	7,2% Iva incluido	9,0% Iva incluido
Valor Corretaje (% de un mes de arriendo)	50% + IVA	50% + IVA
Valor Seguro Arriendo (% de un mes de arriendo)	35% + IVA	35% + IVA

* Cobertura asociada a la contratación del seguro de arriendo, el cual tiene un valor de 35%. + IVA de un mes de arriendo, se paga una vez al año al inicio del contrato de arriendo y se renueva anualmente.

DETALLE DE SERVICIOS.

- **Publicación y Arriendo:**

- Publicación de la propiedad en los principales portales (Fuenzalida Propiedades, Portal Inmobiliario, Mercado Libre, Toc Toc, entre otros)
- Evaluación y Selección de arrendatario
- Confección de contrato de arriendo

- **Informes de Check in y Check out del inmueble:**

- Elaboraremos informes tanto al arrendatario como al inversionista en relación con el estado en que se entrega y el estado en que se devuelve la propiedad. Los informes se enfocan principalmente a temas de habitabilidad de la vivienda tales como pintura, gasfitería, aseo, cristalería, entre otros. Estos informes pueden ser escritos o por videos.

- **Gestión de Liquidación de Garantía**

- Presentar informe de garantía a las partes en un plazo de 30 días hábiles, por lo que faculta al mandatario a retener la última renta de arrendamiento. Asimismo, el mandante se compromete a completar cualquier diferencia que su produjere en su contra si la suma retenida fuere inferior al valor de la garantía a restituir.

- **Atención al Arrendatario:**

- Contamos con un canal exclusivo para que el arrendatario se pueda comunicar con nosotros y realizar sus requerimientos.

GESTIÓN DE REPARACIONES:

- Gestionamos la mantención y reparación del inmueble en los casos que se requiera, los cuáles pueden ser realizados por nuestros proveedores o por proveedores del inversionista. Cuando ocurra un requerimiento de reparación por parte del arrendatario, informaremos al inversionista por mail y/o por teléfono y tiene un plazo de 24 horas para dar respuesta, de lo contrario el mandatario estará facultado para iniciar la reparación respectiva y el costo de la reparación se descontará de los arriendos recaudados. Adicionalmente, a modo de agilizar la atención del requerimiento del arrendatario, el mandatario podrá realizar reparaciones menores sin consultar al mandante siempre y cuando éstos no superen los UF 2,5.

RECAUDACIÓN DE RENTAS:

- Recaudar arriendos y liquidar al mandante dos días hábiles posteriores a la recepción de pago por parte de los portales Servipag, Khipu y Otros Pagos.
- Recaudar arriendos y liquidar al mandante tres días hábiles desde la confirmación por parte del arrendatario del depósito o transferencia realizada en cuenta corriente de Fuenzalida Propiedades.

- Recaudar arriendos y liquidar cinco días hábiles posteriores al pago con documento bancario.
- Cobranza de Rentas:
 - Realizar cobranza temprana (menor a 30 días de mora) y cobranza extrajudicial (sobre 30 días de mora).
- Pago asegurado de arriendo:
 - La cobertura está asociada a la contratación del seguro de arriendo, el cual se paga una vez al año y tiene un costo de 35%+ IVA de un mes de arriendo con una prima mínima de UF 4 + IVA. La cobertura contempla todos los gastos del juicio para poder recuperar la propiedad como también las rentas impagas por parte del arrendatario, hasta lograr recuperar la propiedad, con un tope de 6 meses (lo que ocurra primero). Las rentas se pagarán los días 7 de cada mes y corresponden al valor de arriendo, sin multa y descontando la comisión de administración. Dado lo anterior, esto el mandante autoriza al mandatario a contratar una póliza de seguro de arriendo con las compañías de seguro que ofrezcan esta cobertura. Para lo anterior el mandante autoriza al mandatario para poder contratar póliza de seguro de arriendo y firmar los documentos en los casos que se requiera para representarlo judicialmente.
- Informe Trimestral pago de cuentas:
 - Se enviará al mandante, trimestralmente información de pago del arrendatario respecto de gastos comunes y/o extracción de basura en los casos que corresponda, como así también de las cuentas de servicio. Para tal efecto el mandante deberá entregar los números de clientes de cuentas de servicio y los datos de contacto de la administración del edificio o condominio, en los casos que corresponda.
- Informe anual estado de la propiedad.
 - Se visitará anualmente la propiedad y se informará por escrito o por video al mandante respecto al estado de mantención por parte del arrendatario.

Pago por Daños ocasionados por el arrendatario y cuentas vencidas de gastos comunes y de servicio.

- Se pagarán los daños en la propiedad ocasionados por el arrendatario como así también las cuentas impagas de servicio y gastos comunes siempre que los montos asociados no logren ser cubiertos por la garantía en efectivo entregada por el arrendatario al inversionista. El tope para el pago en caso de los daños es de un mes de arriendo y el tope para el pago de cuentas vencidas es de medio mes de arriendo. Si existen deudas vencidas que no alcancen a ser cubiertas por la garantía en efectivo, se pagarán con tope de medio mes de arriendo y el saldo se ocupará para daños producidos en la propiedad (en caso que los hubiera) hasta completar un mes de arriendo.

- No se considera como daño en la propiedad el desgaste por uso avalada en la ley de arriendos, tales como manchas de roce por muebles, desgaste de piso y artefactos, aseo, entre otros.
- Gestión de Pago de Contribuciones.
- El mandatario realizará la gestión de pago de contribuciones, por lo que retendrá de los arriendos del mandante el valor correspondiente a pagar. Para estos efectos es necesario que el mandante entregue el ROL de las propiedades que se deben pagar.
- Acumulación de millas LATAM.
- Al inversionista que seleccione el Plan LATAM, se le abonará mensualmente una milla por cada \$1.500 de valor de arriendo, y el abono se realizará al mes siguiente del mes en que recaude el arriendo. El programa de acumulación de millas LATAM corresponde a un plan de fidelización de Fuenzalida Rentas Inmobiliarias a sus clientes, sin costo para ellos. En caso de que dicho plan de fidelización termine, Fuenzalida Rentas Inmobiliarias comunicará en forma escrita (mail) a sus clientes.

Plan Seleccionado por Inversionista (Seleccionar con X servicio a contratar)

Solo Corretaje de Arriendo	
Rental Silver	
Rental Silver + Seguro de Arriendo	
Rental Gold Latam	
Rental Gold Latam + Seguro de Arriendo	X

CONSIDERACIONES.

- El seguro de arriendo (para los planes Gold y LATAM) será pagado una vez al año y se renueva anualmente.
- El porcentaje de cobro por el servicio de administración es en base a los montos recaudados.
- Para el arriendo, recaudación de arriendo y mes de garantía Fuenzalida Propiedades S.A. o cualquiera de sus empresas relacionadas, podrá ocupar cualquiera de las franquicias de Fuenzalida Propiedades en los casos que estime conveniente.
- Si el mandante contrata el seguro de arriendo en el el Plan Silver o Gold LATAM, el mandante recibirá a más tardar el día 7 de cada mes el valor de arriendo, descontado de la comisión de administración y faculta al mandatario para cobrar, recibir y disponer de la multa por pago atrasado del arriendo por parte del arrendatario.

- Para el arriendo del inmueble señalado en el presente mandato, el mandante otorga un período de exclusividad de 90 días para poder arrendarla, el cual se renovará en forma automática a no ser que alguna de las partes comunique por escrito su deseo de poner término con quince días de anticipación al término del vencimiento de cada uno de los períodos. En caso de que el mandante no avise en los tiempos establecidos en el párrafo anterior, y desee terminar el proceso de arriendo antes de la fecha de vencimiento, deberá pagar una comisión equivalente a quince días de arriendo más los impuestos legales pertinentes.
- El presente mandato tendrá una vigencia anual con renovación automática por períodos similares, salvo que alguna de las partes comunique por escrito su deseo de poner término con 30 días de anticipación.
- El mandante no podrá poner término al presente mandato y retirar su propiedad mientras adeude anticipos concedidos por el mandatario. Si de hecho así lo hiciere, el mandatario podrá deducir acciones legales en su contra.
- El mandante tampoco podrá poner término al presente mandato si es que hay pendiente una liquidación de garantía a un arrendatario que nos haya comunicado que dará término al contrato de arriendo, y en caso de que el mandatario no haya podido retener el último mes de arriendo, el mandante deberá realizar el importe de la garantía al mandatario hasta que finalice el proceso.
- El mandante libera de toda responsabilidad al mandatario por daños que puedan ocurrir en el inmueble ocasionados por el arrendatario o que se produzcan a consecuencia de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, o cualquier tipo de catástrofe o fuerza mayor que se produjeren durante la vigencia de este mandato.

Instrucciones para la liquidación de rentas de Arrendamiento:

Nombre: LEYVA SOTO MANUEL DAVID
Rut: 5.209.530 -1
Tipo de Cuenta: AHORRO
Número de cuenta: 816 800 34406
Banco: Banco Chile
Email: LEVYDAVID575@gmail.com

Jessica Yzquierdo/Quintero
jessicayzquierdo@fuenzalida.com

Nombre: +569 3768 9153
Oficina Captadora:


Firma Mandante



SAN MIGUEL