

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del documento que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. Doy Fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1ª Notaría de Independencia, a las 16:55 horas del día de hoy.
Independencia, 5 de febrero de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código:**
039-CT-MANDATO_DE_ADMINISTRACION_AP39608



CONTRATO DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE

ROCIO ANTECAO BARRIA

CON

CATALINA BERNAL MEJIA

En Santiago, a 3 de febrero de 2025, comparecen doña **ROCIO ANTECAO BARRIA**, cedula de identidad N° 15.874.777-4, nacionalidad chilena, estado civil casada con separacion total de bienes, con domicilio en Llicaldad sn Castro, comuna de Castro, Región de los Lagos, con el correo electrónico rocio.antecao.b@hotmail.com , teléfono +56995058744, en adelante **“el propietario”**, por una parte y, por otra, doña **CATALINA BERNAL MEJIA**, RUT 24.043.817-8, Nacionalidad Colombiana, estado civil casada, con domicilio en Tabancura 1603 departamento 1806, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, con el correo electrónico catalina@casanido.cl , teléfono +56994798474, en adelante **“el administrador”** se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO: Propiedad. doña **ROCIO ANTECAO BARRIA**, es dueña de:

- El **departamento N° 429** (Rol N° 1891-115), del **estacionamiento N° 54**, ubicados en Domeyko N° 2505 torre B, comuna de Santiago, Región Metropolitana.



- El **departamento N° 529** (Rol N°1891-151), del **estacionamiento N° 87**, ubicados en Domeyko N° 2505 torre B, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: Consentimiento. En razón de lo anterior, por el presente instrumento, las Partes vienen en contratar el Servicio de Administración de Inmuebles a realizarse por parte del Administrador, en los términos expuestos en este Contrato y en sus Anexos.

TERCERO: Obligaciones del Administrador. Por este Contrato, el Administrador se obliga a lo siguiente:

1. Ejercer la administración directa del Inmueble entregado a su administración por el Cliente.
2. Mantener informado al Propietario acerca de variaciones significativas que experimente el estado de conservación del Inmueble.
3. Supervisar el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones que le imponga el contrato de arrendamiento del Inmueble.
4. Entregar al Propietario liquidaciones mensuales, en las que deberá detallar el ingreso percibido por concepto de renta y, eventualmente, de multas y deducciones que haya efectuado por concepto de gastos de reparación, seguros asociados del Inmueble o al contrato de arrendamiento, mantención o cualquier otro gasto incurrido para administrar la propiedad, y pagarle, con los fondos provenientes de la renta de arrendamiento, los saldos a su favor. El pago se realizará mediante depósito en la cuenta corriente del Propietario, y el comprobante bancario o de transferencia electrónica servirá como recibo suficiente del pago. Las liquidaciones se entenderán aprobadas si no fueron objetadas por el Propietario dentro del plazo de 5 días corridos contado desde la fecha que le fuere enviada.



5. Promover el arrendamiento del Inmueble, por los medios que considere más apropiados con el fin de conseguir su ocupación. En el evento que lo anterior tuviere costo, éste será de cargo del Propietario y sólo podrá ser efectuado previa aprobación del presupuesto por parte de éste. El Administrador tendrá derecho a deducir de las rentas de arrendamiento los costos que hubiese pagado por el concepto mencionado que no hubiesen sido pagados o reembolsados por el Propietario.
6. Supervisar el pago de los servicios públicos, de los gastos comunes y demás servicios y suministros que se registren en el Inmueble administrado.
7. En el caso de propiedades sujetas al régimen de copropiedad inmobiliaria, informar oportunamente al Propietario acerca de la imposición de cargas o cuotas extraordinarias cuyo pago corresponda a él por mandato legal o contractual.
8. Inspeccionar el Inmueble para verificar su estado de conservación y mantenimiento por parte de su arrendatario.
9. En virtud de este contrato el Administrador deberá velar dentro de sus capacidades que el Inmueble administrado permanezca arrendado.
10. En general, cumplir con todas las obligaciones acordadas e impuestas por los anexos a este Contrato, en atención a los servicios contratados y que consten en ellos.

CUARTO: Facultades Otorgadas al Administrador. Para el cumplimiento de lo anterior, el Propietario faculta al Administrador para que lo represente con atribuciones suficientes para:

1. Entregar el Inmueble administrado en arrendamiento en cada oportunidad que se requiera, celebrando el arrendamiento procedente. El precio por el cual será arrendado el Inmueble será pactado de mutuo acuerdo y por escrito entre el Propietario y el Administrador. El pago deberá ser efectuado mediante depósito en

la cuenta corriente bancaria del Administrador. De la cantidad señalada se descontarán los gastos que legal o contractualmente serán de cargo del Propietario y que éste hubiere autorizado. Se descontará, asimismo, el importe de las comisiones pactadas en este Contrato.

2. Cobrar y percibir, con la periodicidad que establezca el contrato de arrendamiento del Inmueble, la renta estipulada, cuidando que el pago se realice en la fecha acordada y éste incluya los reajustes pactados.
3. Cobrar y percibir las multas que procedan conforme con el contrato de arrendamiento del Inmueble.
4. Suscribir contratos de seguros, integrales o no, para contratos de arrendamientos en favor del Propietario, por sí o por su nombre y cuenta, respecto del Inmueble administrado.
5. Otorgar al arrendatario los recibos y pagos que procedieren, pudiendo al efecto firmar recibos, retirar documentos, cheques y otros valores pertenecientes al Propietario.
6. Conceder al arrendatario las autorizaciones que terceros requieran o exijan para proveer o suministrar al Inmueble administrado servicios de telefonía, televisión, internet y, en general, servicios de cualquier tipo o especie. Asimismo, el Administrador podrá tramitar y obtener los servicios antes mencionados.
7. Gestionar todas aquellas reparaciones locativas que legalmente correspondan al Propietario, siempre y cuando éste último haya sido notificado vía correo electrónico, con al menos 48 horas de antelación y sin que exista respuesta negativa, para así preservar la conservación del Inmueble y facilitar su arrendamiento, o las que estén encaminadas a satisfacer el goce pleno del Inmueble, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades. En caso de que el Inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento de los servicios de trabajadores o técnicos, podrán ser contratados a nombre y bajo costo y exclusiva responsabilidad del Propietario, el cual tendrá la calidad de contratante a todo efecto.
8. Poner término al arrendamiento actual o futuro del Inmueble administrado antes del vencimiento del término pactado cuando concurra causal legal o contractual que lo autorice, pudiendo enviar los avisos en los términos y condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento.



9. Recibir materialmente el Inmueble de la inmobiliaria en la pre entrega y entrega, así como también cada vez que un arrendatario termine por cualquier causa su contrato de arrendamiento.
10. Otorgar al arrendatario, en el o los casos y época en que proceda, la autorización necesaria para que obtenga el salvoconducto requerido para trasladar las especies que mantenga en el Inmueble y que no sean de propiedad del Propietario.
11. Realizar visitas periódicas al Inmueble y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, especialmente, las relacionadas a la conservación de la propiedad arrendada y pago oportuno e íntegro de los gastos comunes.
12. Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos el arriendo del Inmueble administrado, solo en aquellos casos que la publicación sea especial o en un medio no incluido en el servicio prestado se hará a costo del Propietario y con su previa autorización.
13. Acudir y participar con derecho a voz y voto, en nombre y representación del Propietario, ante el Comité de Administración y las Asambleas de Copropietarios del edificio en que se encuentre el Inmueble administrado.
14. En ejercicio de las facultades antes mencionadas, el Administrador podrá actuar con las más amplias atribuciones pudiendo al efecto hacer las declaraciones y otorgar y/o firmar todos los documentos, instrumentos y antecedentes que sean necesarios y que se relacionen con las actuaciones anteriormente mencionadas. Se deja constancia que los gastos de legalización o autenticación de firmas en contratos y documentos que se celebren en ejercicio de las facultades precedentes serán de cargo del Propietario.

QUINTO: Obligaciones del Propietario. El Propietario se obliga a lo siguiente:

1. Mantener el Inmueble administrado libre de limitaciones jurídicas, embargos, gravámenes y deudas que impidan entregarlo en arrendamiento o causen al arrendatario turbación o embarazo en su goce. En caso de ser necesario, deberá entregar, ya sea de manera presencial o por correo electrónico, un Certificado de Hipotecas y Gravámenes con vigencia, otorgado por el correspondiente Conservador de Bienes Raíces.
2. Atender oportunamente o autorizar las solicitudes que le haga el



Administrador respecto de daños o problemas que presente el Inmueble administrado, evitando así incumplimientos con el arrendatario. Si el Propietario no diera respuesta a las solicitudes del Administrador dentro del término de 2 días corridos contado desde que le fuere formulada, éste podrá ejecutar las reparaciones que sean necesarias por cuenta y con cargo al Propietario. En tal caso el Administrador descontará y retendrá el importe de las reparaciones de la suma a pagar conforme con la siguiente cuenta que deba rendirle.

3. Entregar el Inmueble sin deudas por concepto de servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas, así como el de teléfono, TV cable, extracción de basura y gastos comunes, exhibiendo los distintos certificados o comprobantes de pago al día.
4. Descontar inmediatamente de las correspondientes rentas de arrendamiento que reciba, el valor de las comisiones u honorarios de servicios pactados, además de los gastos y costos en que incurra el Administrador por causa de la gestión, así como también a descontar los servicios, gastos comunes, seguros, reparaciones locativas, cuotas extraordinarias, impuestos, multas que demande el inmueble y que el Administrador haya asumido de manera directa por autorización del Propietario.
5. Entregar copia del vigente Reglamento Interno de Convivencia, o equivalente, de la comunidad donde se encuentra el Inmueble.

SEXTO: Honorarios por servicios. Las partes convienen que el Administrador tendrá derecho a cobrar al Propietario y percibir comisiones por los servicios prestados. Estas comisiones corresponden a las siguientes:

- A. Honorarios por los servicios de Administración: una comisión correspondiente a la retribución de los servicios de administración, equivalente al **6% (seis por ciento) de las sumas que perciba, más Impuestos**, respecto del importe de cada renta mensual de arrendamiento pagada por el arrendatario de la propiedad administrada.
- B. Comisión por el servicio de Corretaje del Inmueble administrado: una comisión correspondiente a la retribución del servicio de arrendamiento del inmueble administrado, ascendente al **50% (cincuenta por ciento) del valor del arriendo pactado más Impuesto** que se devengará en cada oportunidad en que durante la vigencia de este contrato la propiedad administrada sea



entregada en arrendamiento a un tercero. No obstante, las partes convienen que no habrá lugar al cobro ni al pago de la comisión u honorarios por el servicio de arrendamiento en el caso que se trate de la prórroga o renovación tácita o automática de un arrendamiento. Se entiende por prórroga tácita o automática la prolongación del plazo de duración de un contrato de arrendamiento sin solución de continuidad, consecuencia de la aplicación o cumplimiento de una estipulación o cláusula expresa del arrendamiento.

SEPTIMO: Duración del contrato. El presente contrato regirá desde la fecha consignada al comienzo y tendrá una duración de veinticuatro meses contados desde el arriendo efectivo del Inmueble por el Administrador; esto es, cuando el Inmueble haya sido entregado materialmente al arrendatario.

Prórroga automática. Vencido el plazo anterior, el Contrato se renovará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de veinticuatro meses cada uno, a menos que alguna de las partes manifestare a la otra su voluntad de ponerle término a este con no menos de sesenta (60) días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del período que estuviese en curso, comunicando por escrito, mediante correo electrónico con recibo debidamente acusado.

Terminación Anticipada. Cualquiera de las Partes podrá poner término anticipadamente al presente Contrato, en cualquier tiempo. Quien desee ponerle término debe comunicar a la otra su decisión en tal sentido mediante correo electrónico con recibo debidamente acusado y confirmando expresamente la recepción de la solicitud de término anticipado de contrato por la otra Parte, con no menos de sesenta (60) días corridos de anticipación. Si el Propietario no diere aviso de término de contrato respetando el plazo mínimo, deberá pagar los honorarios y gastos que se ven involucrados por la falta de aviso oportuno, que las Partes evalúan anticipadamente en el equivalente al valor de dos meses de honorarios por los servicios de Administración y los gastos que sean de su cargo.



Terminación Anticipada existiendo un Contrato de Arrendamiento vigente. En el evento que el Propietario ponga término a este Contrato mientras el Inmueble administrado se encuentre arrendado, deberá pagar al Administrador, a título de indemnización avaluada anticipadamente, el importe bruto de los honorarios de administración correspondientes a los meses que restaren para el vencimiento natural del presente contrato.

OCTAVO: Responsabilidades. El Administrador no será responsable por hurtos, robos o daños que puedan ocurrir en el Inmueble administrado ni por destrucción del Inmueble por asonadas, actos de terrorismo, incendios, terremotos y demás hechos de fuerza mayor o caso fortuito. Asimismo, no será responsable de manera alguna por los hechos o actos del arrendatario y, en general, de terceros. Además, no será responsable de la solvencia de los arrendatarios ni de los incumplimientos en que los arrendatarios puedan incurrir.

NOVENO: Facultades: El mandatario podrá delegar sus facultades, total o parcialmente y podrá designar abogado si lo estima conveniente.

DÉCIMO: Garantías. Con el objeto de facilitar la devolución de la garantía al arrendatario, que perciba el propietario al momento de celebrar el contrato de arrendamiento, el administrador queda facultado para retener el valor de la renta del último mes de arrendamiento. El propietario se compromete a completar oportunamente cualquier diferencia que se produjere en su contra. Si la suma retenida fuere insuficiente para restituir la garantía. El Propietario restituirá la garantía al arrendatario sólo en la medida en que se reciba del inmueble en las condiciones normales de mantención 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.

DÉCIMO PRIMERO: Exclusividad. Las partes convienen que la celebración del presente contrato importa exclusividad del Administrador en la prestación del servicio de administración del Inmueble, de manera que el Propietario no podrá encomendar a terceros la misma gestión.

DÉCIMO SEGUNDO: Domicilio. Las partes fijan como domicilio la comuna de Santiago para todos los efectos del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: Competencia. Los contratantes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia con asiento en la comuna de Santiago.

DÉCIMO CUARTO: Notificaciones. Las partes han establecido como medio de comunicación oficial el correo electrónico que han indicado en la individualización de los contratantes, para todos los efectos y solicitudes del Propietario deberá contar con la confirmación por parte de la Administradora de la recepción de su solicitud.

DÉCIMO QUINTO: Mandato. El Propietario autoriza al Administrador, y quien éste designe mediante mandato, para efectuar las inscripciones, legalizaciones de contrato de arriendo y otras operaciones derivadas del contrato de administración para que el Administrador la efectúe a nombre de éste. El mandatario se obliga a notificar al Propietario de todas las actuaciones que efectúe a nombre de éste, rindiendo cuenta del acto y los costes de este.

DÉCIMO SEXTO: Instrucciones especiales. El mandante entrega al mandatario las siguientes instrucciones:

- a) La renta de arrendamiento mensual será transferida directamente por el arrendatario al propietario, mediante depósito Bancario, a nombre de doña **ROCIO ANTECAO BARRIA**, cédula de identidad N° 15.874.777-4, Banco Santander, cuenta corriente N°68583586, con envío de comprobante a la casilla de correo electrónico catalina@casanido.cl.
- b) El Propietario pagará la comisión mensual por los Honorarios de los servicios de Administración dentro de los primeros cinco días de cada mes directamente en la cuenta corriente N°0227438970, Banco Itau, a nombre de **CATALINA BERNAL MEJIA**, cédula de identidad N° 24.043.817-8, con envío de comprobante a la casilla de correo electrónico catalina@casanido.cl.

OBSERVACIONES: Las partes dejan constancia de las siguientes observaciones: Todos los asuntos domésticos de los arrendatarios, tanto sanitarios, como de reparación de algún artefacto, serán tratados con el



mandatario, decidiendo está, cada solución, frente a cada situación en particular.

El presente contrato está suscrito en dos ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder del Administrador y otro en poder del Propietario.

Catalina Bernal M.

CATALINA BERNAL MEJIA

CNI 24.043.817-8

EL ADMINISTRADOR

Rocio Antecao

ROCIO ANTECAO BARRIA

CNI: 15.874.777-4

PROPIETARIO

