**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 ... *($...)*, más IVA., mediante la entrega de instrumento legal. ***TERCERA*** *(III-* *PLAZO)* El plazo contractual será de ... *(...)* ...(meses; años) comenzando el .../.../20... y cualesquiera partes podrá rescindir incausadamente el CONTRATO preavisando con una antelación mínima de ... *(...)* días y sin indemnización alguna. ***CUARTA*** *(IV-* *COMPROMISO)* El ADMINISTRADOR pondrá toda la dedicación que requiera y absoluto empeño en cumplir su servicio. ***QUINTA*** *(V-* *INFORME)* El ADMINISTRADOR ejercerá el más amplio y pormenorizado control de ... e informará mensualmente al COMITENTE sobre la situación y marcha de la administración, confeccionando un informe con periodicidad ...(diaria; semanal; quincenal; mensual; bimestral; trimestral). ***SEXTA*** *(VI-* *GASTOS)* **1-** El COMITENTE entregará mensualmente al ADMINISTRADOR la suma de pesos ... *($...)*, 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 20... ***<<<NOTA:*** *Los* *contratos* *de* *obra* *y* *servicios* *están* *normados* *por* *los* *arts.* *1251* *a* *1279* *del* *CCyC.****>>>***