



ASUNTOS
LEGALES & NEGOCIOS
www.legalesynegocios.com

Matías Cousiño 82, oficina 311, Santiago
Metro Universidad de Chile
contacto@legalesynegocios.com

ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS

Canon de arriendo Garantizado



ASUNTOS
LEGALES & NEGOCIOS
www.legalesynegocios.com

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

La administración de inmuebles en arriendo consiste en un servicio integral otorgado por nuestra empresa, en el cual, el dueño de la propiedad, a través de un mandato de administración firmado ante notario, entrega la administración del inmueble a la empresa Asuntos Legales & Negocios.

Desde ese momento, nuestra empresa se hace cargo de todos los aspectos administrativos y legales para gestionar su respectivo arriendo. En dicho contexto, nos preocupamos de velar por la mantención del inmueble, lo cual comprende arreglos, reparaciones, aseo, inventario y todo lo necesario para entregar en óptimas condiciones la propiedad al futuro arrendatario.

Publicamos la propiedad en todas nuestras plataformas, las que cuentan con una vasta cartera de clientes. Además, realizamos una exhaustiva evaluación comercial del potencial arrendatario, para ello, contamos con una serie de herramientas como Dicom EQUIFAX, entre otras, lo cual, nos ha permitido en dos años de funcionamiento mantener un 100% de cumplimiento en el pago de los más de 150 arriendos que administramos.

Nuestros contratos de arrendamiento son redactados por abogados expertos en materia contractual y de arrendamiento, procurando siempre salvaguardar al máximo los intereses de nuestros clientes ante eventuales incumplimientos. De esta forma, nuestros clientes contarán siempre con una asesoría legal completa respecto a su arrendamiento.

GARANTÍA EN EL PAGO DEL ARRIENDO

El arriendo garantizado es un servicio innovador en el rubro y que va directamente asociado a las propiedades cuya administración es entregada a nuestra empresa. En dicho contexto, si el arrendatario, por cualquier motivo, no cumple con el pago del canon de arriendo respectivo, el arrendador recibirá igualmente su pago con cargo a nuestra empresa. Esta garantía no cubre los períodos en que la propiedad se encuentre desocupada, es decir, en proceso de publicación.

Si eventualmente, es necesario solicitar la restitución del inmueble a través de un juicio de término de contrato por no pago de rentas, también llevaremos adelante dicha gestión a través de nuestra área legal sin costo para el cliente.

RECIBO DE PAGO ARRENDATARIO

Nuestro sistema de administración es automatizado y nos permite llevar un exhaustivo control de pagos y liquidaciones de arriendo. De esta forma, una vez que nuestros arrendatarios realizan su respectivo pago, reciben un comprobante de pago de la siguiente forma:



N° 59
Fecha 05/05/2020

COMPROBANTE DE PAGO

Recibimos de
Propietario
Propiedad
Arriendo Pactado

RODRIGO VILLALOBOS SANTANA
Email: rodrigo@gmail.com
LIDIA ROSAS PAREDES
MIGUEL CLARO 2555 DEPTO 3804 (22) Comuna:
Ñuñoa Ciudad: **SANTIAGO**
\$ 550.000

MONTO PAGADO
DETALLE
SON
SALDO DEUDA

\$ 550.000
Pago Arriendo del 01/05/2020
QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS \$ 550.000

| DESGLOSE DE CHEQUES | | | |
|----------------------------|-------|-------|----------|
| Nro.Cheque | Banco | Fecha | Valor \$ |

| PAGO TRANSFERENCIA/EFFECTIVO | \$ 550.000 | TOTAL CHEQUES | 0 |
|--|-------------------|---|----------|
| RODRIGO VILLALOBOS SANTANA 12.190137-1 | | Cancelado - Firma P.P. ASUNTOS LEGALES & NEGOCIOS | |

LIQUIDACIÓN ARRENDADOR

De igual forma, en la fecha comprometida, el respectivo arrendador recibirá una liquidación detallada de su arriendo, la cual, contiene ingresos y eventuales descuentos que procedan en su propiedad, con sus respectivos respaldos.



Matías Cousiño 82 Oficina 311 Santiago
Tel: +569 42597707 Email: administracion@legalesynegocios.com

Santiago, 05 de Mayo
del 2020

Nº 54

Señor (a) :
LIDIA ROSAS PAREDES
SARMIENTO 1073, DEPTO 21, ÑUÑO A
Email: lrpo@gmail.com

LIQUIDACIÓN DE ARRIENDO Mayo 2020

| PROPIETARIO: 12358143-1 LIDIA ROSAS PAREDES | | | | |
|--|------------|-------------|-------------------|--|
| ARRENDATARIO: RÓDRIGO VILLALOBOS SANTANA | | | | |
| PROPIEDAD: (22) - MIGUEL CLARO 2555 DEPTO 3804 Pactado en PESOS | | | | |
| Arriendo del 01/05/2020\$ 550.000 | | | | |
| | | | | |
| Detalle | Fecha | Nro.Liquid. | Total | Descripción |
| Pago Mes | 05/05/2020 | 54 | 550.000 | Pago Arriendo del 01/05/2020 (INGRESO: 59) |
| | | | 550.000 | |
| TOTAL | | | \$ 550.000 | |
| MENOS COMISIÓN ADMINISTRACIÓN | 7% | | \$ 38.500 | |
| SUB TOTAL | | | \$ 511.500 | |
| | | | | |
| TOTAL A RENDIR | | | \$ 511.500 | |
| SON : QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS PESOS | | | | |

La presente liquidación se depositará en el Banco: Banco de Chile Cuenta: 1071777006507

Agradeceremos confirmar via mail la presente liquidación reenviándolo a administracion@legalesynegocios.com

LIDIA ROSAS PAREDES
12.345.678-K

ASUNTOS LEGALES & NEGOCIOS

MANDADO DE ADMINISTRACIÓN



MANDATO DE ADMINISTRACION

LIDIA ROSAS PAREDES

A

ASUNTOS LEGALES & NEGOCIOS SPA Y OTROS

En Santiago, a 11 de noviembre de 2019 comparece: Doña LIDIA ROSAS PAREDES, chilena, soltera, cédula nacional de identidad N° 6.773.990-K, kinesiólogo, domiciliada en calle Párroco Leoncio Salas 1836, comuna de Buin, Región Metropolitana, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone:

Que viene en conferir poder de administración a la oficina ASUNTOS LEGALES & NEGOCIOS SpA, RUT: 76.992.092-7, a doña DENISSE ARRIAGADA RAMOS, cédula nacional de identidad N° 13.162.602-9 y a don MARCELO IGNACIO RODRÍGUEZ ROSAS, cédula nacional de identidad N° 13.971.609-4, quienes a su vez, son representantes legales de la empresa antes citada ASUNTOS LEGALES & NEGOCIOS SpA, todos domiciliados en Matías Cousiño N° 82 Of. 311, Santiago, quienes aceptan la administración del inmueble ubicado en calle MIGUEL CLARO 2555 DEPARTAMENTO 3804, COMUNA DE ÑUÑO A, REGIÓN METROPOLITANA.

La compareciente faculta a los mandatarios para que en forma conjunta o separada y en su nombre y representación efectúen toda clase de actos relativos a la administración de los inmuebles señalados. En consecuencia, los mandatarios podrán arrendarlo, elegir el arrendatario de común acuerdo, acordar las variaciones y reparaciones que los inmuebles requieran, modificar los contratos, ponerles término, desahuciarlos, reconvenir de pago, entablar acciones de comodatos, sea o no precario, cobrar rentas y cuentas que deban pagar los arrendatarios u ocupantes, por gastos correspondientes a consumos domiciliarios, gastos comunes, indemnizaciones o por otras causas emanadas de la ocupación de los inmuebles administrados; cobrar, depositar, endosar y protestar todos los documentos mercantiles, sean letras de cambio, cheques o pagarés, que reciba en su calidad de administrador; recibir, depositar y restituir las garantías de los arriendos; pagar las contribuciones y demás gastos que requieran los inmuebles administrados; actuar ante las autoridades y ante organismos públicos, fiscales, municipales o particulares, en todo aquello que concierne a los mismos inmuebles; reclamar indemnizaciones de perjuicios, someter a arbitraje cualquier controversia que se suscite en relación con los inmuebles, entregar en cobranza los documentos de créditos que se le hayan dado en pago. En el orden judicial, el corredor tendrá toda y cada una de las facultades enumeradas en el inciso del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por expresamente reproducidas una a una, pero no podrá contestar demandas nuevas, sin previa notificación personal del mandante.

El mandante se obliga a remunerar al corredor por su labor de administración con el 7% sobre la renta que perciba en su administración mensual, cantidad que los mandatarios quedan autorizados para deducir y cobrar de inmediato en las liquidaciones que practiquen.

Los mandatarios se obligan a realizar el pago del canon de arrendamiento al mandante dentro de los primeros diez días de cada mes, aún si es que el arrendatario no hubiese realizado el pago respectivo. Asimismo, los mandatarios se obligan a mantener los inmuebles en el estado de conservación que fueron entregados por el mandante.

Este mandato tiene duración ilimitada, salvo que cualquiera de las partes le ponga término, dando aviso a la otra con 30 días anticipación al vencimiento de cualquiera de los plazos por medio de carta certificada o vía mail.

LIDIA ROSAS PAREDES