**CONTRATO DE CORRETAJE CON EXCLUSIVIDAD**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CD METRO CUADRADO**  |  | **CÓDIGO INTERNO No.** |  |
| **FACEBOOK** | **TWITER** | **YOUTUBE** | OTRAS |

El (Los) suscrito (s) clic para escribir texto, mayor (es) y Vecino(s) de clic para escribir texto, identificado(s) con la C.C. No. clic para escribir texto De clic para escribir texto, residenciado (s) en clic para escribir texto con Dirección de domicilio clic para escribir texto, con número telefónico clic para escribir texto Fax Celular: \_clic para escribir texto Email clic para escribir texto, que en este documento se llamara(n) el (los) **PROPIETARIO(S)** del inmueble tipo; **CASA , APTO  LOCAL ,FINCA , BODEGA, LOTES, OTROS** Ubicado en: clic para escribir texto del municipio de clic para escribir texto, con matrícula inmobiliaria No. clic para escribir texto. Por una parte, y por otra **MIGUEL IGNACIO TRASLAVIÑA**, quien obra en nombre y representación de la sociedad **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA LA “ALDABA” LTDA**. Constituida por Escritura Pública No. 127 del 6 de Febrero de 1998, de la notaria 1 de Chía Cundinamarca, con registro mercantil No. 00848865, Registro de Arrendamiento No. 002 / 98 Nit. 832-002-426-1, con domicilio en Chía Cundinamarca, quien se llamara **EL CORREDOR**, hemos acordado celebrar el siguiente contrato de corretaje, que consiste en adelantar en nombre del propietario toda gestión tendiente a lograr la venta del inmueble antes descrito y el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **D E C L A R A C I O N E S: I.-** Declara **"EL CORREDOR"** estar dedicado a la Mediación Mercantil Inmobiliaria, específicamente a la promoción y corretaje de todo tipo de Bienes Raíces contando con experiencia y recursos propios para su cometido. **II.-** Declara **"EL PROPIETARIO**" ser el único y legítimo dueño de los inmuebles materia de este contrato y tener total capacidad para enajenar las propiedades ubicadas en

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tipo** | **Dirección** | **Barrio** | **Municipio** | **Titulo** | **Notaria** | **Fecha** |
| Tipo | Clic para escribir texto. | Clic | Clic | Clic | Clic | Clic |
| Tipo | Clic para escribir texto. | Clic | Clic | Clic | Clic | Clic |
| Tipo | Clic para escribir texto. | Clic | Clic | Clic | Clic | Clic |

**C L A U S U L A S: PRIMERA.- "EL PROPIETARIO**" encomienda con carácter de exclusividad a **"AL CORREDOR**" la promoción, corretaje y/o venta del inmueble descrito en la declaración segunda de este Contrato. **SEGUNDA.- "EL CORREDOR**" prestará los siguientes servicios: **A.- ASESORÍA.- "EL CORREDOR** "analizará el inmueble a fin de determinar su valor o su más probable valor de mercado y la forma más adecuada para enajenarlo tomando en cuenta sus características. **B.- ORIENTACIÓN.- "EL CORREDOR "** orientará a **"EL PROPIETARIO"** en relación a los instrumentos jurídicos necesarios para el manejo de la operación, la integración de la documentación, la Escrituración del inmueble y los costos porcentuales del trámite de la enajenación del bien inmueble. **C.- PROMOCIÓN.- "EL CORREDOR** " promoverá la propiedad utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará la información necesaria a los posibles compradores. **D.- GESTIÓN.- "EL CORREDOR** " gestionará por parte de **"EL PROPIETARIO**" los trámites necesarios para la escrituración de la propiedad materia del presente Contrato. **E.- INFORMACIÓN.- "EL CORREDOR**" rendirá a **"EL PROPIETARIO**" un informe de los resultados de la mediación cuando este lo solicite, la cual pude ser verbal o escrita vía email **TERCERA.- "EL PROPIETARIO**" entregará a **"EL CORREDOR** " en el momento de la firma de este contrato, copia del título de la propiedad en donde aparecen los datos de la forma de adquisición (copia escritura), Certificado de Tradición y libertad vigente y Copia del Impuesto predial vigente, si son predios por desarrollar, uso permitido del suelo, y copia de todos los servicios públicos con que cuente el bien, en especial se compromete a entregar debidamente la documentación que se requiera para la tramitación de la Escritura en la Notaría que se señale. **CUARTA.- "EL PROPIETARIO**" manifiesta que es su intención vender el inmueble, materia de este Contrato en la suma de

|  |  |
| --- | --- |
| Clic para escribir texto. | $Clic para escribir texto. |

**"EL CORREDOR** " se obliga a someter a la consideración de **"EL PROPIETARIO**" las ofertas que se le presenten y bastará la aceptación de este para que **"EL CORREDOR** " prosiga con las gestiones para llevar a término la venta del inmueble. Así mismo, **"EL PROPIETARIO**" autoriza a **"EL CORREDOR** " para recibir a nombre de él ofertas de compra por parte de los clientes para garantizar la seriedad de las mismas. **QUINTA.-**Las partes contratantes convienen en que **"EL PROPIETARIO**" cubrirá como honorarios o comisión de los servicios prestados el 3% (tres por ciento) o el 5% (cinco por ciento) si el predio esta fura de la jurisdicción del **CORREDOR,** sobre el valor en que se cierre la operación más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, mismos que pagará el 50% (cincuenta por ciento) a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa y el 50% (cincuenta por ciento) restante a la firma de Escrituras definitivas ante Notario. **PARÁGRAFO**: En caso de permuta, igualmente el consignante se obliga a pagar el porcentaje convenido, sobre el 100% del valor comercial asignado al inmueble en la permuta **SEXTA**: Los gastos de Promesa de Venta y Escritura ante notaria serán a cargo de los contratantes por partes iguales. **SÉPTIMA.** Si **"EL PROPIETARIO**" durante la vigencia de la exclusividad del presente Contrato, vende el inmueble por sí mismo, pagara al corredor el 50% de la comisión pactada, o si es con la intervención de terceros pagará a **"EL CORREDOR** " el 3% (tres por ciento) del valor en que se cierre la operación más el Impuesto al Valor Agregado, comprometiéndose este último a prestar todos los servicios arriba señalados. **OCTAVA. "EL PROPIETARIO**" se obliga a notificar a **"EL CORREDOR**" cualquier cambio de precio y en las condiciones que se establecen con un mínimo de 5 días de anticipación a la fecha de que éstos cambios surtan sus efectos y por escrito. **NOVENA. "EL CORREDOR**" por ningún motivo se hará responsable, de los defectos de la construcción, vicios ocultos y de la custodia del inmueble materia del presente Contrato. **DECIMA.-** La duración del presente Contrato será de 180 días; si al término de dicho plazo no existe manifestación expresa (con 30 días de antelación) en contrario por parte de **"EL PROPIETARIO",** se renovará automáticamente por plazos sucesivos de 30 días. Al concluir la vigencia de este Contrato, **"EL CORREDOR**" podrá entregar a **"EL PROPIETARIO**" un registro con todos los nombres de los prospectos compradores que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrirle los honorarios en caso de que cierre la operación con cualquiera de ellos en un plazo menor a 60 días después de la cancelación del presente Contrato. **DECIMA PRIMERA: LA ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA “LA ALDABA” LTDA.** en su condición de **CORREDOR**, no se hace responsable de las diferencias que puedan surgir por el incumplimiento de alguna de las partes contratantes ni por las consecuencias que conlleven, el eventual destrate del negocio. **DECIMA SEGUNDA**; Queda claro que **LA ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA “LA ALDABA” LTDA.** 1. Actúa a nombre del consignante con las facultades propias de esta clase de contrato, o las especiales establecidas en la cláusula décima. 2 Que podrá acordar con el comprador la penalización de una suma de dinero como garantía del cumplimiento del negocio, 3 Que las consecuencias que resulten ante un eventual destrate del negocio son responsabilidad exclusiva del contratante y del eventual comprador. 4 Que la responsabilidad de la inmobiliaria se limita a la que le corresponde como asesor de las partes es decir a) La gestión comercial con los medios antes expuestos, b) estudio de títulos e informar a las partes de la situación de los mismos, c) La elaboración de documentos de separación, promesa de compraventa y la respectiva minuta para ser presentada ante la Notaria, d) La recepción de los dineros a nombre del consignante si este expresamente lo autoriza. e) Es entendido que la responsabilidad civil, es exclusiva de los propietarios, la inmobiliaria no administra inventarios , no se hace responsable por la incursión de terceros, daños, toda vez que su ejercicio se limita a la promoción del inmueble para la venta, y la comisión que cobra solo es por esta labor y no incluye seguro alguno **DECIMA TERCERA**: Manifiesta el consígnate que el bien que consigna fue adquirido con dineros lícitos y que su uso siempre ha sido para actividades legales **PARÁGRAFO** las partes acuerdan que este contrato presta merito ejecutivo ante el incumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de las cláusulas aquí pactadas. **DECIMA CUARTA** cláusulas adicionales;

|  |
| --- |
| DATOS DEL INMUEBLE |
| GRAVÁMENES | $Clic  | ADMINISTRACIÓN | Clic |
| PERMUTA | $Clic  | ADMINISTRACIÓN | SI  N O  |
| PERMUTA POR: Clic para escribir texto |
| **OBSERVACIONES:**Clic para escribir texto |

FICHA TÉCNICA

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ÁREAS** | **SERVICIOS** | **No.- DE CUENTA** |
| TERRENO | Clic para escribir texto | AGUA | Clic para escribir texto |
| **CONSTRUCCIÓN** | Clic para escribir texto | **LUZ** | Clic para escribir texto |
| **FRENTE** | Clic para escribir texto | **TELÉFONO** | Clic para escribir texto |
| **FONDO** | Clic para escribir texto | **GAS** | Clic para escribir texto |
| **TOTAL** | Clic para escribir texto |  |  |

# ESPECÍFICOS

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| PLANTAS | # | ALCOBAS | # | BAÑOS | # | GARAJE | # | PISOS |  | ALFOMBRA |  | MADERA |  |
| CERÁMICA |  | ESTUDIO |  | CHIMENEA |  | MANSARDA |  | SALA |  | COMEDOR |  | ESTADERO |  |
| PATIO |  | LAVADERO |  | V. DE LUZ |  | TRIFÁSICA |  | COCINA |  | INTEGRAL |  | S. INTEGRA |  |
| MADERA |  | FORMICA |  | ESTUFA |  | ELÉCTRICA |  | GAS |  | CORTINAS |  | PESADA |  |
| VELO |  | C.B SERVI |  | Z. VERDE |  | Z. DESCAR |  | PARQUE |  | AMOBLADO |  | CALENTA |  |
| A PASO |  | ELÉCTRICO |  | OTROS | Clic para escribir texto |
|  |

AUTORIZACIÓN. El Consignante autoriza expresamente al Organización Inmobiliaria la Aldaba Ltda., y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. Leída y aprobada por los que en él intervinieron, se firma en Chía a los Clic para escribir texto días del mes Clic para escribir texto del Clic para escribir texto .

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| C/C No.  | ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA LA ALDABA LTDA. |

|  |
| --- |
| *USO EXCLUSIVO DE LA ALDABA* |
| CONSIGNACIÓN: CLIENTE PRESENTADO POR: |  |
| COMPRA: CLIENTE PRESENTADO POR: |  |
| CLIENTE ATENDIDO POR |  |
| CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN |  | FOTOS |  |
| CONTRATO DE CORRETAJE: |  | PAGINA M2 |  |
| LLAVES |  | PAGINA WEB ALDABA |  |