

CONTRATO DE CORRETAJE EN VENTA FINCA, PARCELA, LOTE

Ciudad y fecha: _____
Nombre del Propietario: _____, CC: _____ de: _____
Dirección propietario: _____, Teléfono: _____
E-MAIL: _____, Celular: _____

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PARA VENDER:

Dirección: _____, Servicios: _____
Municipio: _____, Vereda: _____
Área del lote: _____, Área construida: _____
Matrícula inmobiliaria: _____, Escritura pública: _____
Forma del lote: _____, Topografía: _____

DESCRIPCIÓN:

LINDEROS

Norte: _____
Sur: _____
Oriente: _____
Occidente: _____

Precio de venta: \$ _____; Mínimo: \$ _____
(De acuerdo al Avalúo comercial vigente)
Forma de pago: _____
Hipoteca: Si: _____, No: _____, Que entidad: _____
Valor Hipoteca: _____, Teléfono: _____

Acepto las condiciones de esta solicitud y autorizo para que se me descuenta el tres por ciento (3%) del valor de la Venta, por Honorarios de Intermediación de esta Inmobiliaria a la firma de la Promesa de Compraventa, si la ubicación es urbana, si es rural se descuenta el 5%.

ANEXOS: Certificado de Tradición en original y actualizado.
Presentar copia simple de la Escritura Pública
Copia último recibo predial y Paz y Salvo Municipal
Si no es el propietario, anexas poder original firmado y notariado
Copia legible de Cédula de propietario y apoderado ampliada al 150%
Anexas poder de los herederos en caso de que el inmueble se haya adquirido por Sucesión.
Presentar Avalúo Comercial
Dejar llave de la puerta principal del inmueble si está desocupado; si está ocupado notificarle a quien habita y registrar nombre y teléfono del mismo.
Copia del Último recibo cancelado de Propiedad Horizontal

CONTRATO DE CORRETAJE EN VENTA FINCA, PARCELA, LOTE

Conste en el presente documento que los suscritos: _____, identificado con la cedula de ciudadanía No. _____ de _____, quien actúa en este documento en calidad de **PROPIETARIO** o con representación del mismo, quien se denominará **EL PROPIETARIO**, por una parte, y por la otra **INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS** Corredor de finca raíz, quien en adelante se llamará **EL CORREDOR**, hemos convenido: **CLAUSULA PRIMERA: EL PROPIETARIO** autoriza a **EL CORREDOR** para que dentro del término de este contrato, ofrezca en venta a terceros el inmueble aquí descrito. **SEGUNDA. EL PROPIETARIO** facilitará todos los documentos e información que **EL CORREDOR** requiera para realizar las labores propias del presente contrato. **TERCERA. EL PROPIETARIO** debe tener la disposición para realizar los trámites que le correspondan y sean desconocidos para él, orientado por el **CORREDOR**. **CUARTA: EL PROPIETARIO** debe tener el bien inmueble en óptimas condiciones legales, que permitan culminar las labores del presente contrato; no es de responsabilidad del **CORREDOR** las eventualidades jurídicas o legales que sucedan en el transcurso de la ejecución del contrato, las cuales puedan acarrear multas o cláusulas penales por incumplimiento, el **PROPIETARIO** deberá sanear lo que corresponda. **QUINTA: EL CORREDOR** se obliga a efectuar todos los actos tendientes a enajenar dicho inmueble, utilizando todos sus conocimientos profesionales. **SEXTA:** La duración de este contrato será de un (1) año a partir de la fecha de la firma señalada en el mismo. **SEPTIMA:** Si **EL CORREDOR** encontrare un adquirente para el inmueble y la negociación se llevare a cabo mediante carta de intención, Promesa de Compraventa o Escritura Pública, **EL PROPIETARIO** deberá pagarle honorarios de Intermediación del tres por ciento (3%) del valor comercial de la venta si el inmueble está ubicado en zona urbana o el cinco por ciento (5%) del precio comercial de la venta si está ubicado en zona Rural; Esta labor es de intermediación mas no de resultados, porque por algún motivo externo las partes pueden desistir de la negociación y la labor de intermediación se realizó. El valor de los honorarios no es reembolsable. Por ser servicios de intermediación, se deben tener en cuenta los impuestos aplicables. Es responsabilidad del **PROPIETARIO**, conocer su estado tributario; La responsabilidad tributaria es de cada propietario, se produce por el hecho de cumplir topes, el **CORREDOR** No asume responsabilidades. **OCTAVA:** Los Honorarios del **CORREDOR** no serán reembolsados al **PROPIETARIO**, si después de la firma de la promesa de compraventa o carta de intención, alguna de las partes (**VENDEDOR O COMPRADOR**) reversa la compraventa, independiente de la circunstancia, **EL CORREDOR** cumplió con la labor contratada. Dichos honorarios serán pagados al **CORREDOR** al momento de la firma de la carta de intención y/o promesa de compraventa. Estos honorarios tendrán el carácter de obligación clara, expresa y exigible y por lo tanto este contrato presta mérito ejecutivo para reclamar su pago al **PROPIETARIO**. **NOVENA:** El porcentaje de honorarios señalados en la cláusula anterior será pagado por **EL PROPIETARIO** a **EL CORREDOR** aún en el caso de que dentro de la vigencia de este contrato o sus prórrogas o dentro de los doce (12) meses posteriores al vencimiento de la última prórroga, venda el (los) inmueble (s) directamente con un adquirente que hubiere sido presentado por **EL CORREDOR**. **DECIMA:** En caso de que **EL PROPIETARIO** personalmente o por medio de interpuesta persona efectuar la venta a un cliente no presentado por el corredor, o desista de este contrato y retire el inmueble de esta **INMOBILIARIA**, durante la vigencia del presente contrato o de sus prórrogas, pagará una suma mínima equivalente al 1.0% del valor de la venta estipulado en este corretaje, a título de cláusula penal por la exclusividad que mantiene este contrato. **DECIMA PRIMERA:** Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el propietario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial previo para constituirlo en mora de esta o cualquier otra obligación derivada de este contrato de corretaje. **DECIMA SEGUNDA: INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS NO SE RESPONSABILIZA DE LOS ÍLICITOS REALIZADOS EN INMUEBLES CONSIGNADOS MEDIANTE CONTRATO DE CORRETAJE PARA LA VENTA OCUPADOS O DESOCUPADOS, TAMPOCO SE RESPONSABILIZA DE NEGOCIACIONES REALIZADAS EN EL MISMO MEDIANTE FALSEDAD EN DOCUMENTOS, DESARROLLO DE ÍLICITOS EN GENERAL, ROBOS AL INMUEBLE, PARA LO CUAL EL PROPIETARIO DEBE TOMAR SUS MEDIDAS PREVENTIVAS. DECIMA TERCERA:** Con ocasión de la entrada en vigencia de la **Ley 1581 del 2012** y **Decreto 1377 de 2013**, "Por la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales", y de conformidad con nuestra relación comercial, solicito se autorice con la firma de este corretaje el tratamiento de datos personales. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS: ARBITRAMIENTO:** Las partes se obligan a que las diferencias o controversias que llegaren a ocurrir entre las partes por motivo de la celebración, ejecución, interpretación, cumplimiento de obligaciones y terminación del presente contrato de arrendamiento, serán resueltas en forma amigable y directa entre las partes. Por tanto, si una de ellas llegare a comunicar por escrito a la otra cualquier controversia, disputa o diferencia, procederá a designar un representante o delegado para que con el que designe la otra parte intenten llegar a un arreglo amigable en término que no

Cra 8 No. 19N – 25 local 1 Edificio Navarra, Ciudad Jardín

PBX 8242461 - 312 8341291- 310 4580544

www.inmobiliariasuroccidente.com

e-mail: inmosur14@hotmail.com

Popayán - Cauca

Podrá exceder de quince (15) días hábiles, prorrogable a voluntad de ambas partes por un plazo igual. Vencido el término anterior, cualquiera de los contratantes podrá solicitar la integración de un tribunal de arbitramento, inscrito en la lista de Centro de Conciliación y/o Arbitraje de la Cámara de Comercio del Cauca. Para constancia se firma en la ciudad de Popayán, a los ____ días del mes de _____ del año 20____.

EL PROPIETARIO

HUELLA

EL CORREDOR

CC.



INMOBILIARIA SUROCCIDENTE SAS
NIT. 817.001.133 – 1

