



# AP BIENES RAICES SOLUCIONES Y PROYECTOS

## CONTRATO DE CORRETAJE PARA VENTA N°

Entre los suscritos \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, vecino(s) de \_\_\_\_\_, identificado(s) con cédula de ciudadanía números: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ respectivamente, actuando en nombre propio (o en nombre y representación de \_\_\_\_\_, quien en adelante se denominará EL PROPONENTE, y CARLOS ELIAS ADAM SARMIENTO, también mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número . 79869479 de Bogotá, quien en adelante se denominará EL CORREDOR, se ha celebrado este CONTRATO DE CORRETAJE DE BIENES INMUEBLES, el cual se registrará con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** EL PROPONENTE consigna con carácter **EXCLUSIVO** a EL CORREDOR el siguiente inmueble: \***Dirección:** \_\_\_\_\_

\***Descripción y linderos:** Se encuentran contenidos en la escritura pública número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) \_\_\_\_\_ y cédula(s) catastral(es) número(s) \_\_\_\_\_.

**SEGUNDA: FACULTADES DEL CORREDOR.** En desarrollo del presente contrato EL CORREDOR podrá: 1.- Realizar todas las actividades a su alcance y poner al servicio del PROPONENTE los medios de los cuales dispone para ejecutar el objeto del presente contrato. 2.- Colocar avisos en las ventanas del inmueble y en la portería del edificio si se trata de un bien sometido a régimen de propiedad horizontal, salvo que EL PROPONENTE expresamente lo prohíba por escrito. 3.- Promocionar el inmueble a través de portales web con las que EL CORREDOR tenga convenio, y/o cualquier otro medio que el Corredor considere adecuado. 4.- Promocionar el inmueble objeto de este contrato en todo evento comercial en el que participe EL CORREDOR (eventos empresariales, la tienda inmobiliaria, ferias, salón inmobiliario). 5.- Enviar correos electrónicos a potenciales clientes inversionistas, registrados en las bases de datos actuales con las que cuenta EL CORREDOR. 6.- Enviar correos electrónicos y/o directos a Empresas en general, multinacionales, embajadas; si el inmueble corresponde al perfil de los potenciales clientes. 7.- Estar en permanente búsqueda de clientes. 8.- Exhibir el inmueble a los posibles compradores haciéndoles conocer las condiciones de negociación. 9.- Ofrecer el inmueble a otras empresas inmobiliarias, pudiéndose compartir con ellas la comisión pactada con EL PROPONENTE. 10.- Comunicar a EL PROPONENTE las circunstancias conocidas por él, que de alguna forma pueden influir la celebración del negocio. 11.- Hacer seguimiento a los potenciales compradores y presentar informes periódicamente al PROPONENTE. Todas las anteriores estrategias comerciales se encuentran incluidas dentro de la comisión pactada, no representan costo adicional alguno para el Proponente.

**TERCERA: OBLIGACIONES DEL CORREDOR:** EL CORREDOR se obliga a: 1.- Elaborar la promesa de Compraventa y asistir a la firma de la misma. 2.- Acompañar a las partes en todo el proceso de negociación, hasta la culminación del mismo. 3.- Coordinar la elaboración de la minuta de compraventa con la notaría que corresponda y acompañar a las partes a la firma de la escritura de compraventa. Ejecutar todas las demás actividades que considere necesarias para realizar y cumplir su labor.

**CUARTA: OBLIGACIONES DE EL PROPONENTE:** 1.- Pagar a EL CORREDOR la comisión estipulada en el presente contrato. 2.- Abstenerse de realizar gestiones encaminadas a la celebración del contrato de promesa de compraventa o escritura de compraventa sin intermediación de EL CORREDOR. 3.- No consignar el inmueble en otras compañías o personas naturales pues este contrato es de carácter **EXCLUSIVO**, de conformidad con la cláusula NOVENA del presente contrato. 4.- Constituir un fondo para publicidad, con el objeto de promover el inmueble en medios publicitarios impresos: prensa y demás medios que EL PROPONENTE considere. 5.- Suministrar a EL CORREDOR toda información que le solicite, de manera veraz y clara y adjuntar a la firma del presente contrato, los siguientes documentos:

Fotocopia de la cédula de ciudadanía del(los) propietario(s), Certificado de tradición y libertad con una vigencia no mayor a treinta (30) días, de el(los) inmueble(s) relacionados en la Cláusula PRIMERA del presente contrato; fotocopia completa de la última escritura de compraventa, impuesto predial de los últimos cinco (5) años; en caso de ser persona jurídica, deberá adjuntar al presente contrato adicionalmente: Cámara de Comercio con una vigencia no mayor a treinta (30) días y Rut. Para firma de promesa de compraventa y/o escritura, deberá adjuntar los que sean solicitados por EL CORREDOR

**QUINTA: REMUNERACIÓN.** La remuneración por la gestión realizada será del tres por ciento 3% sobre el valor total de la venta del inmueble, en zona urbana, y del \_\_\_\_\_% , sobre el valor total de la venta en zona rural. EL CORREDOR tendrá derecho al pago 50% de la remuneración aquí establecida y el otro 50% a la firma de la escritura, en el momento en que se firme el contrato de promesa de compraventa o en el documento que haga sus veces, o cuando aplique el parágrafo segundo de la cláusula séptima. La obligación de pago de la remuneración corre por cuenta de EL PROPONENTE (vendedor) únicamente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el caso de inmuebles vendidos por valor inferior a cien millones de pesos (\$100.000.000), el valor mínimo a facturar de comisión por la gestión realizada por parte del CORREDOR, será de tres millones de pesos (\$ 3.000.000) .

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si durante el proceso de negociación con un cliente comprador, EL PROPONENTE aprueba el precio de venta, y posteriormente desiste firmar la Promesa de Compraventa, pagará al CORREDOR, el valor estipulado en la cláusula quinta del presente contrato; ya que EL CORREDOR realizó su labor completa.

**PARÁGRAFO TERCERO.** En los casos en que firmada la promesa de venta, la negociación no llegue a realizarse, por no firma de escritura, POR RESPONSABILIDAD DIRECTA DEL CLIENTE COMPRADOR, EL CORREDOR solo quedara pago el 50% ya sería pagado en la firma de la promesa EL PROPONENTE el cincuenta por ciento (50%) del valor total de la comisión; **PARAGRAFO CUARTO:** En el evento de la realización de un negocio, en donde el inmueble objeto del presente contrato sea cancelado con otro bien inmueble (permuta), la remuneración planteada en la presente cláusula se liquidará sobre el valor total por el cual se esté comercializando el inmueble objeto de este contrato.

**SEXTA: TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá un término de duración de CUATRO (4) meses contados a partir del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (2.01\_\_\_\_).

**SEPTIMA: PRÓRROGA DEL CONTRATO:**

Vencido el término inicial del contrato, este se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos de cuatro (4)



## AP BIENES RAICES SOLUCIONES Y PROYECTOS

meses. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si con quince (15) días de anticipación a la fecha de finalización del contrato o de sus prorrogas, ninguna de las partes manifiesta por escrito su interés de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el PROPONENTE, decide dar por terminado el presente contrato durante su vigencia o cualquiera de sus prorrogas, pagará al CORREDOR el valor estipulado en la cláusula quinta del presente contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** Al momento de la terminación del presente contrato, el CORREDOR se obliga a suministrar al PROPONENTE, una relación completa, por escrito, de los nombres de los clientes que ha venido gestionando para que en caso que se llegare a realizar la venta con uno de ellos y/o su grupo familiar primero de consanguinidad y tercero de afinidad, y/o empresas donde tenga participación como socio o accionista y/o representación legal; EL CORREDOR, tendrá derecho al pago pleno de la remuneración a su favor establecida en la cláusula quinta del presente contrato. **OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN.** El presente contrato se dará por terminado en los siguientes eventos: 1.- Por el cumplimiento de su objeto con la realización del negocio encomendado. 2.- Por renuncia de El CORREDOR, la cual será notificada por escrito a EL PROPONENTE con quince (15) días calendario de anticipación a su vencimiento, 3.- Por decisión del PROPONENTE la cual se notificará también por escrito y con quince (15) días calendario de anticipación a su vencimiento, de conformidad con lo estipulado en la cláusula SEXTA del presente contrato. **NOVENA: MODALIDAD DE CORRETAJE CONVENIDO.** El contrato celebrado por este documento tiene el carácter de **EXCLUSIVO. DECIMA: MÉRITO EJECUTIVO.** Para todos los efectos legales y para el cobro de la suma adeudada este contrato presta mérito ejecutivo.. La cuantía del presente contrato no causa impuesto de timbre. En señal de conformidad, los contratantes suscriben este documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes \_\_\_\_\_ de 2.01\_.

**EL PROPONENTE:**



HUELLA

Firma: \_\_\_\_\_  
 Nombre: \_\_\_\_\_  
 Identificación: \_\_\_\_\_  
 Dirección: \_\_\_\_\_  
 Teléfono: \_\_\_\_\_  
 e-mail: \_\_\_\_\_

**EL CORREDOR:**

Firma: \_\_\_\_\_  
 Nombre: CARLOS ELIAS ADAM SARMIENTO  
 Identificación: C.C. No. 79869479 de Bogotá  
 Dirección: \_\_\_\_\_  
 Teléfono: 3123187982 / 3003159459

**EL PROPONENTE:**



HUELLA

Firma: \_\_\_\_\_  
 Nombre: \_\_\_\_\_  
 Identificación: \_\_\_\_\_  
 Dirección: \_\_\_\_\_  
 Teléfono: \_\_\_\_\_

**AGENTE:** NOMBRE: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

Asesor CAPTADOR. NOMBRES \_\_\_\_\_

CC. \_\_\_\_\_

CELULAR: \_\_\_\_\_