

CONTRATO DE CORRETAJE INMOBILIARIO (URBANO)

XXX XXX XXX, identificad@ con cédula de ciudadanía N°XX.XXX.XXX, en calidad de propietario@/apoderad@ del inmueble descrito en la cláusula primera de este documento, en adelante “**EL/LA PROPIETARI@**” y **XXX XXX XXX**, identificado con la cédula de ciudadanía N°XX.XXX.XXX, en adelante “**EL CORREDOR**”, declaran que de mutuo acuerdo han celebrado el presente contrato que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: El presente contrato tiene por objeto la promoción y comercialización del bien inmueble identificado con la **Matrícula Inmobiliaria N°XXX-XXXXX**, que corresponde a (Casa, Apartamento, Bodega, Oficina, Local, Lote o Edificio) ubicad@ en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XX de la nomenclatura urbana de XXXXX.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE EL CORREDOR: El CORREDOR se obliga con EL/LA PROPIETARI@ a: A) Revisar, archivar y custodiar los documentos entregados por EL/LA PROPIETARI@. B) Realizar una visita personal para tomar fotografías y videos interiores del inmueble en caso de que EL/LA PROPIETARI@ no pueda proveer dicho material. C) Realizar el plan de promoción del inmueble. D) Promoción y difusión del inmueble en los medios digitales propios así como en Redes Sociales. E) Gestionar con recursos de EL/LA PROPIETARI@ los documentos requeridos para la venta del inmueble. F) Presentación formal de los clientes compradores, sus representantes o apoderados así como las ofertas que efectúen los mismos. H) Elaboración de la promesa de compraventa y fijación de fechas acordadas entre EL/LA PROPIETARI@ y Comprador(es). I) Acompañamiento hasta la firma de la escritura de venta.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE EL/LA PROPIETARI@: EL/LA PROPIETARI@ se obligan con EL CORREDOR a: A) Entregar certificado de tradición actualizado, copia de la escritura pública, copia de la cédula de ciudadanía, recibo del impuesto predial y demás documentos en los momentos en que se requieran para la venta del inmueble. B) Facilitar el acceso al inmueble para el desarrollo efectivo del objeto del contrato. C) Facilitar la fijación de avisos de ventana/portería con la información de contacto de EL CORREDOR. D) Cancelar a favor de EL CORREDOR el valor de la comisión pactada y descrita en la cláusula sexta de este contrato. E) Presentación de la documentación completa requerida con 10 días de antelación a la firma de la promesa de compraventa. F) Asumir los gastos notariales que le corresponden como vendedor en el acto mercantil. G) Acudir puntualmente a la cita para la firma de la promesa de compraventa.

CUARTA.- DURACION: El presente contrato tiene una vigencia inicial de ciento ochenta (180) días calendario y será prorrogado automáticamente por el mismo término inicialmente pactado si las partes no manifiestan su deseo de no prorrogarlo, el cual debe hacerse con una antelación de quince (15) días calendario antes de la finalización del mismo mediante correo electrónico o carta enviada por correo certificado a la otra parte.

QUINTA.- CONSIGNACION: EL/LA PROPIETARI@ declara poseer el derecho de dominio, sin limitaciones de ninguna índole.

SEXTA.- COMISION: EL/LA PROPIETARI@ cancelará a favor de EL CORREDOR el **tres por ciento (3%)** del valor total de la venta. El 50% de la comisión se pagará a la firma de la promesa de compraventa y el 50% restante de la comisión se pagará en la fecha de la firma de la escritura de venta. PARAGRAFO PRIMERO: Si el inmueble es vendido a un cliente presentado por EL CORREDOR, aún después del vencimiento o terminación del presente contrato, se generará la obligación por parte de EL/LA PROPIETARI@ de pagar el cien por ciento (100%) de la comisión a EL CORREDOR. PARAGRAFO SEGUNDO: EL CORREDOR se reserva el derecho de verificar hasta dentro de los doce (12) meses posteriores a la terminación de la vigencia del contrato, si el inmueble ha sido vendido a un cliente presentado por él mismo, y de ser así, realizará el cobro correspondiente de la comisión pactada sobre la venta. De esta manera queda determinada la exclusividad del cliente respecto de EL CORREDOR. PARAGRAFO TERCERO: EL/LA PROPIETARI@ se compromete a no hacer uso de terceros para eludir el pago de la COMISION a EL CORREDOR.

SEPTIMA.- PAGO DE COMISION: EL/LA PROPIETARI@ autorizará al comprador del bien inmueble para girar cheque, hacer transferencia electrónica o realizar el pago en efectivo por concepto de la comisión directamente a EL CORREDOR tanto en la fecha de firma de la promesa de compraventa como en la fecha de firma de escritura de venta.

OCTAVA.- GASTOS: Los demás gastos emanados por parte de EL CORREDOR y autorizados previamente por EL/LA PROPIETARI@ en la gestión de intermediación comercial, serán reembolsados cien por ciento (100%) a EL CORREDOR antes de la firma de la promesa de compraventa.

NOVENA.- El PRECIO: El precio inicialmente autorizado por EL/LA PROPIETARI@ para la promoción del inmueble es de: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS M/L. (\$XXX'XXX.XXX)**.

DECIMA.- TERMINACION ANTICIPADA DE CONTRATO: El presente contrato tendrá una terminación anticipada por venta del inmueble por parte de EL/LA PROPIETARI@ a terceros ajenos y distintos a los presentados por EL CORREDOR y no generará comisión alguna a favor de EL CORREDOR. El desistimiento por parte de EL/LA PROPIETARI@ de su intención de vender el inmueble de la misma manera dará por terminado el contrato y no generará comisión o indemnización a favor de EL CORREDOR.

DECIMA PRIMERA.- TITULO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo de conformidad al Artículo 422 del Código General del Proceso y demás normas concordantes para lo cual LOS CONTRATANTES como han quedado denominados, renuncian expresamente a los requerimientos privados y judiciales de ley y en caso de mora en el pago de la comisión, se harán exigibles intereses moratorios conforme al Artículo 884 del Código de Comercio.

DECIMA SEGUNDA.- TRATAMIENTO DE DATOS: EL/LA PROPIETARI@ en su calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera expresa a EL CORREDOR, o a quien represente sus derechos, a consultar, recolectar, solicitar,

suministrar, reportar, transmitir y/o transferir de forma parcial o total la información que se refiera a su comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios, antecedentes penales y disciplinarios en las diferentes bases de datos nacionales y extranjeras, en los términos que establecen la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás normatividad aplicable.

Información de EL/LA PROPIETARI@:

Nombre : XXX XXX XXX
C.C. N° : XX.XXX.XXX
Dirección : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Teléfono : XXX XXX XXXX
Correo electrónico : xxxxxxxxxxxx@xxxxxx.xxx

Información de EL CORREDOR:

Nombre : XXX XXX XXX
C.C.N° : XX.XXX.XXX
Dirección : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Teléfono : 305 365 8725
Correo electrónico : info@inmobiliariadigital.net

Para constancia de la celebración de este contrato y de la aceptación de las declaraciones en él contenidas, firmamos el presente contrato en la ciudad de Bogotá D. C., a los xxxxx (XX) días del mes de xxxxx de 202X.

EL/LA PROPIETARI@,

EL CORREDOR,

XXX XXX XXX
C.C. N°XX.XXX.XXX

XXX XXX XXX
C.C. N°XX.XXX.XXX