

## CONTRATO DE CORRETAJE DE INMUEBLE

Entre los suscritos ....., mayor y vecino de ....., identificado con la cédula de ciudadanía N° ..... de ....., actuando en su propio nombre, quien en adelante se denominará *el proponente* y ....., también mayor y vecina de ..... e identificada con la cédula de ciudadanía N° ..... de ....., actuando en su calidad de Representante Legal de *inmobiliaria* ....., sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública ..... del ..... de ..... de ..... de la Notaría ..... del Círculo de ....., debidamente registrada en la Cámara de Comercio de esta misma ciudad bajo el N° ..... del libro respectivo, quien adelante se llamará *el corredor*, se ha celebrado el *contrato de corretaje de bienes inmuebles*, contenido en las siguientes cláusulas: *Primera. Objeto del contrato.* *El proponente* consigna a *el corredor* el inmueble ubicado en la carrera ..... N° ....., apartamento ....., tipo ....., interior ....., Urbanización ..... de la ciudad de ....., cuya descripción y linderos se encuentran contenidos en la escritura pública N° ..... del ..... de ..... de ..... de la Notaría ..... del Círculo de ..... e identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria N° ....., con el objeto de promover su venta y obtener las mejores ofertas posibles dentro del mercado. *Segunda. Características.* Las características del inmueble objeto del presente contrato son las siguientes: Dirección ....., Urbanización ....., Teléfono: ....., área del lote ..... m<sup>2</sup>, coeficiente de copropiedad ..... %; Precio \$ ..... tiempo de construcción: ..... días, verse en la carrera ..... - N° ..... cita previa. *Tercero. Facultades del corredor.* En desarrollo del presente contrato, *el corredor* podrá: 1. Colocar avisos en el inmueble o en la portería del Edificio si se trata de un bien sometido al régimen de propiedad horizontal, salvo que *el proponente* lo prohíba. 2. Ofrecer el inmueble en venta por cualquier medio publicitario, incluso prensa, radio, televisión, revistas o boletines especializados o por cualquier otro que *el corredor* considere adecuado, corriendo por cuenta de *el proponente* estos gastos en caso de no celebrarse la venta o la promesa de compraventa por intermedio de *el corredor*. 3. Exhibir el inmueble a los posibles compradores haciéndoles conocer las condiciones de negociación. 4. Ofrecer el inmueble en las ruedas de ventas que realice la lonja de propiedad raíz de ..... 5. Ofrecer el inmueble a otras empresas inmobiliarias, pudiéndose compartir con ellas la comisión pactada con *el proponente*. 6. Ejecutar todas las demás actividades que considere necesarias para realizar y cumplir con su labor de intermediación. *Parágrafo.* *El corredor* podrá aceptar del posible *comprador* condiciones diferentes a las establecidas por *el proponente* para la celebración de los contratos de promesa de compraventa o compraventa, previa autorización escrita. *Cuarta. Obligaciones de el corredor.* *El corredor* se obliga a: 1. Poner al servicio de *el proponente* los medios de los cuales dispone para ejecutar el objeto del contrato. 2. Comunicar a *el proponente* las circunstancias conocidas por él, que en alguna forma puedan influir en la celebración del negocio. *Quinta. Obligaciones de el proponente.*

1. Pagar a *el corredor* la comisión estipulada en la cláusula quinta del presente contrato. 2. Abstenerse de realizar gestiones encaminadas a la celebración de los contratos de compraventa o promesa de compraventa sin intermediación de *el corredor*. 3. No consignar el inmueble en otras compañías cuando haya estipulado exclusividad, de acuerdo con la cláusula séptima de este contrato. 4. Pagar a *el corredor* los gastos de publicidad en caso de no realizarse la venta o la promesa de compraventa por intermedio de *el corredor*. 5. Suministrar a *el corredor* toda la información que le solicite de una manera clara y veraz y adjuntar a la firma del presente los siguientes documentos: Certificado de libertad, escrituras públicas de los últimos años, avalúo catastral. *Sexta. Remuneración.* La remuneración por las gestiones realizadas será del *quince (15%)* sobre el valor total de la venta del inmueble. *El corredor* tendrá derecho al pago pleno de la remuneración aquí establecida, en el momento en que se firme el contrato de promesa de compraventa o el documento que haga sus veces. En caso de constituirse en mora *el proponente*, la suma adeudada causará intereses del 5% mensual. La obligación de pago de la remuneración aquí establecida corre por cuenta de *el proponente* (vendedor) únicamente. *Parágrafo 1º.* En caso que *el proponente* decida dar por terminado el presente contrato antes de la realización del negocio con el posible comprador, pagará a *el corredor* la suma de ..... millones de pesos (\$.....) moneda corriente. *Parágrafo 2º* En los casos en que firmada la promesa de venta, la venta prometida no se realice, *el corredor* que haya recibido íntegramente la comisión, de acuerdo con lo pactado anteriormente, reintegrará a *el proponente* el 50% del valor total de la comisión. *Séptima. Causales de terminación del contrato.* El presente contrato se dará por terminado en los siguientes eventos: 1. Por el incumplimiento de su objeto con la realización del negocio encomendado. 2. Renuncia de *el corredor*, la cual será notificada por escrito a *el proponente* con ocho (8) días comunes de anticipación, advirtiéndose que si tal acto busca la finalidad de no pagar a *el corredor* su retribución, de todas maneras éste tendrá derecho a ella, si el negocio gestionado ya se hubiere concluido, según lo estipulado en la cláusula quinta de este contrato. 3. Por destrucción o pérdida total del inmueble. *Octava. Modalidad del corretaje convenido.* El contrato por este documento celebrado tiene el carácter de exclusivo (o no tiene ese carácter) el inmueble es vendido por alguien diferente a *el corredor*, *el proponente* reconocerá a éste, el valor pactado como comisión. *Novena. Mérito ejecutivo.* Por todos los efectos legales y para el cobro de la suma adeudada este contrato presta mérito ejecutivo. *Décima. Normas de interpretación.* Para todos los efectos no previstos en este contrato se aplicarán las normas del Código de Comercio. *Decimaprimer. Impuesto de timbre.* La cuantía del presente contrato no causa impuesto de timbre. Adicionalmente, *el proponente* reconoce que cancelará el IVA a la tarifa del ..... % sobre la comisión estipulada. *Decimasegunda. Cláusula compromisoria.* Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento cuyo domicilio será ....., integrado por 2 árbitros designados conforme a la ley. Los arbitramentos que ocurrieren se registrarán por lo

dispuesto en los decretos 2279 de 1989 y 1818 de 1998, en la ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia. En señal de conformidad, los contratantes suscriben este documento en dos ejemplares del mismo tenor y valor, siendo las ..... del día ..... de ..... de ..... (..... ), ante testigos hábiles.

Firma del proponente,

Firma del corredor,

.....

.....

C.C. .... N<sup>0</sup> ..... de .....

C.C. .... N<sup>0</sup> ..... de .....

Testigos:

.....

.....

C.C. .... N<sup>0</sup> ..... de .....

C.C. .... N<sup>0</sup> ..... de .....

Dirección ..... ciudad .....

Dirección ..... ciudad .....