



CONTRATO DE CORRETAJE Y VENTA DE INMUEBLES

Entre los suscritos a saber: _____
mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____
de _____ domiciliado y residente en _____ por una parte, quien
en adelante se denominará , **EL PROPIETARIO**, y por la otra **DAVID ROBERTO MEJIA GALVIS**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.465.495 de Bogotá domiciliado y residente en Bogotá D.C., actuando en su calidad de representante legal de la sociedad **UKUCELA S.A.S.**, legalmente constituida con Nit. 901.101.944-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y quien en adelante se denominará **EL CORREDOR**, de común acuerdo han celebrado el **CONTRATO DE CORRETAJE Y VENTA DE BIEN INMUEBLE**, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- EL PROPIETARIO consigna al **CORREDOR** en forma exclusiva para la promoción y venta el bien inmueble de su propiedad ubicado en la siguiente dirección:

_____ del barrio _____ de la ciudad de _____ y alinderado según consta en la escritura número _____ de la notaria _____ del círculo de _____.

Tipo de Inmueble: _____	Matricula Inmobiliaria: _____
Parqueadero: _____	Matricula Inmobiliaria: _____
Depósito: _____	Matricula Inmobiliaria: _____
Valor Admón.: _____	Valor Hipoteca: _____
Entidad: _____	Cuota # (____) Valor \$: _____
Área de Lote: _____	Área Construida: _____
Antigüedad (Años): _____	Patrimonio / Afectación: _____

Observaciones:

PARAGRAFO: El valor de venta del inmueble se fija en la suma de _____ (\$ _____)

SEGUNDA: Este contrato tendrá una vigencia de ciento veinte (120) días calendario y será de carácter exclusivo, por lo que durante la vigencia del mismo será el corredor a través de sus agentes inmobiliarios los únicos que podrán orientar, promover y vender el inmueble anteriormente descrito.

TERCERA: FACULTADES DEL CORREDOR.- En el 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 a régimen de propiedad horizontal, salvo que EL PROPIETARIO 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. **3)** Exhibir el inmueble a los posibles compradores haciéndoles conocer las condiciones de negociación. **4)** Ofrecer el Inmueble en las ruedas de negocios y de ventas. **5)** Ejecutar todas las demás actividades que considere necesarias para realizar y cumplir con su

labor de intermediación. **6)** Presentar al propietario informes periódicos sobre la promoción y el plan de ventas previamente acordado.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL CORREDOR.- El corredor se obliga a: 1) Poner al servicio de EL PROPIETARIO los medios de los cuales dispone para ejecutar el objeto del presente contrato. 2) Comunicar AL PROPIETARIO las circunstancias conocidas y que en alguna forma puedan influir en la celebración del negocio. 3) El corredor cuenta con 120 días prorrogables, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato para su respectiva venta; pero si una de las partes no quisiera prorrógalo deberá enviar comunicación por escrito a la otra parte con por lo menos de 15 días de anticipación, en caso contrario el contrato se entenderá prorrogado por periodos sucesivos de 120 días y así sucesivamente.

QUINTA: OBLIGACIONES DE EL PROPIETARIO. - 1) Pagar al CORREDOR la comisión estipulada en la cláusula sexta del presente contrato, una vez realizada la venta del inmueble. 2) Permitir el ingreso para la presentación y muestra del inmueble en el caso de que este estuviese ocupado. 3) Suministrar al CORREDOR toda la información solicitada de una manera clara y adjuntar a la firma del presente contrato los siguientes documentos:

- Fotocopia de Cédula de Ciudadanía del propietario.
- Copia de Certificado de libertad no mayor a sesenta (60) días
- Fotocopia de la (s) Escritura (s) pública (s) donde consten los linderos
- Paz y salvo de pago de cuotas de administración en caso de que se pague la misma.
- Fotocopia de los últimos recibos de servicios públicos cancelados.

4) Sustraerse de promocionar y/o vender el inmueble por su cuenta sin advertir al CORREDOR inmobiliario de tales eventos, con los clientes presentados o no por UKUCELA S.A.S para tal fin, empero, en el evento de que el propietario prometa en venta o venda en firme el inmueble contemplado en este contrato sin contar con los servicios contratados con UKUCELA S.A.S deberá pagar los honorarios pactados... **Parágrafo...** Igualmente y para los efectos en los que el presente contrato o una de sus prorrogas se hayan vencido, el PROPIETARIO se compromete a pagar al CORREDOR la comisión pactada, en el evento de realizar la venta del inmueble a un cliente presentado previamente por el CORREDOR inmobiliario.

SEXTA: LA REMUNERACION.- Como contraprestación se ha pactado el **TRES POR CIENTO (3%)+IVA** en zona urbana y **EL CINCO POR CIENTO (5%) + IVA** en zona rural sobre el valor total de la venta del inmueble. **EL CORREDOR** tendrá derecho al pago total de la contraprestación acordada, en el momento en que se firme el contrato de promesa de compraventa. En caso de constituirse en mora por **EL PROPIETARIO**, la suma adeudada causará interés del _____ mensual. La obligación de pago de la remuneración aquí establecida corre por cuenta del **PROPIETARIO** únicamente.

Parágrafo Primero: En los casos en que firmada la promesa y la venta prometida no se realice, EL CORREDOR que haya recibido íntegramente la comisión, de acuerdo con lo pactado anteriormente, reintegrará al **PROPIETARIO** el 50% del valor total de la comisión, empero, si el propietario ha cobrado arras o cláusulas penales por el incumplimiento dentro de los términos del contrato pagará al CORREDOR el saldo de los honorarios profesionales convenidos.



Parágrafo Segundo: Cualquier modificación al precio por permutas, plazos y en general por cualquier motivo, se entenderán como sobreprecio a favor de Ukucela S.A.S o depreciación en contra del mismo, derivado de lo anterior, la empresa solo pagará al propietario la cantidad acordada como precio de venta del inmueble, que para este evento es la suma de _____ (\$ _____)

SEPTIMA: CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.- El presente contrato se dará por terminado en los siguientes eventos: 1) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) Por el cumplimiento de su objeto con la realización del negocio encomendado. 3) Por renuncia de el **CORREDOR**, la cual será notificada por escrito al **PROPIETARIO** con diez (10) días calendario de anticipación 4) Por decisión del **PROPIETARIO**, la cual se comunicará también por escrito y con diez (10) días calendario de anticipación, advirtiéndose que si tal acto busca la finalidad de no pagar al **CORREDOR** su retribución, de todas maneras éste tendrá derecho a ella, si el negocio gestionado ya hubiere concluido, según lo estipulado en la cláusula quinta de este contrato. 5) Por venta directa del **PROPIETARIO**, ante lo cual, el **PROPIETARIO** acreditará ante el **CORREDOR**, la identificación del nuevo propietario a fin de generar claridad, en cuanto de que no se trata de un cliente presentado por el **CORREDOR**. 6) Por destrucción o pérdida total del inmueble.

OCTAVA MODALIDAD DE CORRETAJE CONVENIDO: El contrato por este documento celebrado tiene carácter eminentemente comercial, por lo que el **CORREDOR** asignará bajo su responsabilidad el personal con más conocimiento y experticia para la realización eficaz y pronta que conduzca a lograr la venta efectiva del inmueble, disponiendo de los recursos logísticos y humanos y manteniendo una comunicación directa con el propietario en lo referente a la promoción y ofertas recibidas sobre el bien inmueble confiado para su venta, para lo cual el **CORREDOR**, designará uno o varios asesores exclusivos a cargo del negocio que se nos confía.

NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO: Para todos los efectos legales y para el cobro de la cláusula penal y las sumas que llegare a adeudar **EL PROPIETARIO**, este contrato presta mérito ejecutivo.

DÉCIMA: NORMAS DE INTERPRETACION: Para todos los efectos no previstos en este contrato, se aplicarán las normas del Código de Comercio.

DECIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.- Toda controversia o diferencia entre las Partes relativa a la ejecución, liquidación e interpretación de este Acuerdo, y en general cualquier controversia relacionada con el mismo, se resolverá, acudiendo inicialmente al arreglo directo entre las partes, y en caso de fracasar este, por los mecanismos legales de solución de conflictos establecidos en Colombia.

DECIMA SEGUNDA: OBSERVACIONES: _____

DECIMA TERCERA: Domicilio contractual.- Se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

DECIMA CUARTA: Localización de las Partes Contratantes y comunicaciones: EL PROPIETARIO, podrá ser localizado y recibirá comunicaciones para cualquier efecto relacionado con este contrato, en la _____ de _____ teléfono(s) _____, Email _____.

EL CORREDOR, podrá ser localizado en la CRA. 46 No. 152-46 OFICINA 2-45 CENTRO COMERCIAL MAZUREN, teléfono(s) 300-7361524 – 031-5206757, E-mail: ukucela@gmail.com. En caso de cambio de cualquier dirección quién así lo haga deberá avisarlo oportunamente a la otra parte. En constancia se firma en _____ a los _____ días del mes _____ del 2.0____.

UKUCELA S.A.S
NIT No. 901.101.944-1
CRA. 46 No. 152-46 OFICINA 2-45 CENTRO COMERCIAL MAZUREN
TELEFONOS: 3007361524

EL PROPIETARIO
NOMBRE
C.C. No
DIRECCION
TELEFONOS

“ A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO RECLAME GRATIS SU MICRISITE “

