

CONSIGNACIÓN VENTA Y/O ARRIENDO DE INMUEBLE

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C/C.E/NIT:	
REPRESENTANTE LEGAL		C.C/C.E/NIT:	
CALIDAD DEL PROPONENTE <input type="checkbox"/> Propietario <input type="checkbox"/> Poseedor <input type="checkbox"/> apoderado <input type="checkbox"/> otro cual _____			
DIRECCIÓN			
EMAIL :	TELEFONO	CELULAR	
PAÍS	DEPARTAMENTO	CIUDAD	
DIRECCIÓN.	PROCEDENCIA:	<input type="checkbox"/> Nacional <input type="checkbox"/> Internacional	

DATOS DEL INMUEBLE

Dirección	Conjunto/Edificio	Barrio	
# MATRICULA (S)	SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL:	PAÍS	CIUDAD
	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	DEPARTAMENTO	
TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input type="checkbox"/> FINCA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> BODEGA <input type="checkbox"/> LOTE <input type="checkbox"/> OTRO CUAL _____		
VALOR DE VENTA \$	VALOR DE CANON \$	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
VALOR DE M2 VENTA \$	VALOR DE M2 RENTA \$	VALOR ADMINISTRACIÓN	
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN: <input type="checkbox"/> SOBREPANO <input type="checkbox"/> EN CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> ESTRENAR <input type="checkbox"/> REMODELADO			
AÑOS	ESTRATO:		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

# DE HABITACIONES	# DE BAÑOS	# DE PISOS	PISO AREA SOCIAL
# DE PARQUEADEROS	<input type="checkbox"/> SERVIDUMBRE	<input type="checkbox"/> INDEPENDIENTE	

CARACTERISTICAS INTERNAS

ADOSADO <input type="checkbox"/>	DESPENSA <input type="checkbox"/>	VISTA PANORAMICA <input type="checkbox"/>	BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL <input type="checkbox"/>	CLOSETS <input type="checkbox"/>	ARMARIOS EMPOTRADOS <input type="checkbox"/>	HALL DE ALCOBAS <input type="checkbox"/>
AIRE ACONDICIONADO <input type="checkbox"/>	DOBLE VENTANA <input type="checkbox"/>	ZONA DE LAVADO <input type="checkbox"/>	BARRA AMERICANA <input type="checkbox"/>	SAUNA <input type="checkbox"/>	BALCÓN <input type="checkbox"/>	DEPOSITO <input type="checkbox"/>
ALARMA <input type="checkbox"/>	GAS DOMICILIARIO <input type="checkbox"/>	COCINA INTEGRAL <input type="checkbox"/>	ESTUDIO <input type="checkbox"/>	CITOFONO <input type="checkbox"/>	BAÑO AUXILIAR <input type="checkbox"/>	CALENTADOR <input type="checkbox"/>
AMOBLAGO <input type="checkbox"/>	HABITACIÓN DEL SERVICIO <input type="checkbox"/>	COCINA TIPO AMERICA <input type="checkbox"/>	COCINA EQUIPADA <input type="checkbox"/>	CHIMENEA <input type="checkbox"/>	JACUZZI <input type="checkbox"/>	COMEDOR AUXILIAR <input type="checkbox"/>

CARACTERISTICAS EXTERNAS

ACCESO PAVIMENTADO <input type="checkbox"/>	AREA SOCIAL <input type="checkbox"/>	AREA TURISTICA <input type="checkbox"/>	ASCENSOR <input type="checkbox"/>	BARABACOA <input type="checkbox"/>	CANCHAS <input type="checkbox"/>	CLUB HOUSE <input type="checkbox"/>
CENTROS COMERCIALES <input type="checkbox"/>	ZONA URBANA <input type="checkbox"/>	CLUB SOCIAL <input type="checkbox"/>	GARAJE <input type="checkbox"/>	COLEGIO <input type="checkbox"/>	UNIVERSIDAD <input type="checkbox"/>	ESTABLO <input type="checkbox"/>
GIMNASIO <input type="checkbox"/>	JARDÍN <input type="checkbox"/>	LAGO <input type="checkbox"/>	MONTAÑA <input type="checkbox"/>	OFICINAS <input type="checkbox"/>	PARQUES <input type="checkbox"/>	PISCINA <input type="checkbox"/>
PLANTA ELECTRICA <input type="checkbox"/>	PLAYA <input type="checkbox"/>	PORTERIA <input type="checkbox"/>	RIO <input type="checkbox"/>	VIGILANCIA <input type="checkbox"/>	ZONA VERDE <input type="checkbox"/>	ZONA RESIDENCIAL <input type="checkbox"/>
SOBRE VÍA PRINCIPAL <input type="checkbox"/>	TRAN. PUBLICO <input type="checkbox"/>					

MERCADEO

SIN LIMITACIONES <input type="checkbox"/>
SIN INTERNET <input type="checkbox"/>
CON AVISO DE VENTANA <input type="checkbox"/>

REMUNERACIÓN:

VENTA: a_ Urbana 3% IVA incluido. b_ Rural 5% + IVA

ARRIENDO: a_ Contrato por corretaje de 0 a 24 meses un (1) canon de arrendamiento – Contrato de 25 a 48 meses dos (2) cánones de arrendamiento – Mayor a 48 meses tres (3) cánones de arrendamiento. b_ Contrato por administración diez por ciento (10%) más IVA cada mes incluye el seguro.

DURACIÓN: Meses () Fecha de iniciación _____ Fecha de terminación _____

Entre los suscritos EL CONTRATANTE y EL CORREDOR se celebra el presente contrato de corretaje, regulado por las normas del Código de Comercio y que se regirá además por las siguientes cláusulas: PRIMERA. DECLARACIÓN.- EL CONTRATANTE declara que: (i) cuenta con plenas facultades para suscribir el presente contrato, por cuanto es propietario del (de los) inmueble(s) objeto del presente acuerdo, o cuenta con su autorización escrita, (ii) que sus recursos tienen un origen lícito, sin estar vinculado a actividades de lavado de activos y financiación del terrorismo. SEGUNDA. OBJETO.- EL CONTRATANTE vincula a EL CORREDOR, como agente independiente, con carácter de exclusividad compartida, para la promoción y venta del (de los) inmueble(s) arriba descrito(s). EL CORREDOR se obliga a desplegar sus mejores esfuerzos con el fin de conseguir para EL CONTRATANTE, un potencial comprador para celebrar un contrato de compraventa de dicho(s) inmueble(s). El presente contrato constituye el único y total acuerdo entre las partes. TERCERA. CAUSACIÓN DE LA REMUNERACIÓN.- EL CORREDOR tendrá derecho a la remuneración por su gestión, en el momento en que se logre la firma del contrato de promesa de compraventa. Parágrafo 1. EL CORREDOR tendrá igualmente derecho a la remuneración, siempre que se celebre un contrato traslativo del derecho de dominio sobre el (los) inmueble(s), independientemente de su naturaleza o denominación adoptada, tales como: leasing, arrendamiento con opción de compra, aportación a fiducia, etc. Parágrafo 2. El incumplimiento de cualquiera de las partes del contrato de promesa y/o contrato prometido, no dará lugar a la pérdida o devolución de la remuneración a favor de EL CORREDOR. Parágrafo 3. Si dentro de la ejecución de presente contrato, o incluso, finalizado su término, EL CONTRATANTE celebra, directamente o a través de otro corredor, un negocio de compraventa o cualquier otro contrato traslativo del derecho de dominio sobre el (los) inmueble(s) con un cliente presentado por EL CORREDOR, EL CONTRATANTE deberá pagar a EL CORREDOR la remuneración aquí establecida. CUARTA.VALOR.- EL CONTRATANTE pagará a EL CORREDOR por su gestión, la remuneración determinada en el encabezamiento del presente contrato, sobre el valor real de la compraventa del (de los) inmueble(s) más el Impuesto a las Ventas (IVA) que será asumido por EL CONTRATANTE al momento de la facturación. QUINTA. FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE se obliga a pagar el 100% del valor de la remuneración de EL CORREDOR, en el momento de la firma de compraventa. Parágrafo 1. En caso de no pago oportuno de dicha obligación EL CONTRATANTE renuncia de manera expresa a cualquier requerimiento o constitución en mora y reconocerá a EL CORREDOR un interés moratorio equivalente a las tasas máximas de mora autorizadas, además de los gastos de cobranza judicial o extrajudicial que se generen. Parágrafo 2. En caso que el valor del (de los) inmueble(s) sea en parte pagado con otro(s) bien(es), mueble(s) o inmueble(s) (permuta), EL CORREDOR tendrá derecho al cobro total de la remuneración pactada en el presente documento. Parágrafo 3. EL CONTRATANTE autoriza a EL CORREDOR para que la facturación y recaudo de la respectiva remuneración sea expedida a nombre de MI PROPIEDAD INMB SAS. SEXTA. OBLIGACIONES DE EL CORREDOR.- En desarrollo de su gestión EL CORREDOR se obliga a adelantar todas las diligencias que conduzcan a la venta del (de los) inmueble(s), en especial a: 1. Buscar de manera exclusiva potenciales compradores para el(los) inmueble(s) en oferta, para lo cual empleará las herramientas de tecnología y mercadeo disponibles a través de estrategia comercial. En caso de requerir actividades adicionales de promoción y publicidad, éstas serán acordadas previamente con EL CONTRATANTE, y asumidas por este último. 2. Suministrar información a los potenciales compradores sobre las condiciones del contrato de venta del (de los) inmueble(s). 3. Suministrar a los potenciales compradores información sobre la documentación requerida por las entidades financieras para efectos de adelantar el crédito hipotecario o la operación financiera a que haya lugar. 4. Recoger y tratar información personal y comercial de los potenciales compradores y trasladarla a EL CONTRATANTE. 5. Elaborar la minuta de promesa de compraventa para la adquisición del (de los) inmueble(s) en cuestión. 6. Revisar la solicitud de crédito o arrendamiento financiero, su radicación y realizar el seguimiento del proceso de evaluación hasta obtener la carta de aprobación de la entidad financiera. 7. Adelantar los trámites notariales y registrales que comporten el contrato prometido y su legalización. SEPTIMA. OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE.- EL CONTRATANTE se compromete a: 1. Suministrar a EL CORREDOR toda la información y los documentos necesarios para que este pueda promocionar en debida forma el(los) inmueble(s) objeto de la venta, tales como: certificados de tradición, escrituras públicas de compraventa, reglamentos de propiedad horizontal, avalúo catastral y comercial del inmueble, licencia de construcción, conceptos de uso, etc. 2. Mantener el carácter de exclusividad otorgada a EL CORREDOR durante el tiempo acordado para la venta del (de los) inmueble(s). 3. No contratar ni suministrar información a otro(s) agente(s) inmobiliario(s) o intermediario(s) para realizar labor equivalente para la enajenación del (de los) inmueble(s) objeto de venta. 4. Permitir el acceso al personal autorizado por EL CORREDOR para efectos de exhibición del (de los) inmueble(s). 5. Mantener los avisos y elementos de publicidad utilizados por EL CORREDOR para señalar la oferta en el(los) inmueble(s).6. Avisar con quince (15) días de anticipación cualquier variación de precio o modificación arquitectónica o de construcción del (de los) inmueble(s). OCTAVA. INCUMPLIMIENTO DE LA EXCLUSIVIDAD. En caso que EL CONTRATANTE incumpla de cualquier manera su obligación de mantener la exclusividad de EL CORREDOR, bien sea que realice la gestión del negocio por su cuenta, y/o que autorice la intervención de otro(s) agente(s) sin previo consentimiento escrito de EL CORREDOR, EL CONTRATANTE pagará a EL CORREDOR como estimación anticipada de perjuicios, la suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor de la venta que tenga el (los) inmueble(s) al momento de la celebración de este contrato. NOVENA. RESPONSABILIDAD.- La responsabilidad de EL CORREDOR es de medio y no de resultado, por lo tanto, se limita a generar el contacto entre EL CONTRATANTE y los potenciales compradores. Las responsabilidades que se generen con ocasión del incumplimiento de la promesa o de la compraventa, serán asumidas exclusivamente por las partes involucradas. DÉCIMA. DURACIÓN.- El presente contrato tendrá como duración el término establecido en el encabezado del documento, que comenzará en la fecha de iniciación hasta la fecha de finalización de oferta. El contrato se prorrogará automáticamente por periodos de tres (3) meses, si no existe previo aviso de alguna de las partes por lo menos con un (1) mes de anticipación a su vencimiento, o si las partes de común acuerdo deciden terminarlo. Parágrafo.- No obstante, aún expirado el término de duración y/o de las prórrogas del presente contrato, subsistirán las obligaciones de las partes, en especial, la del pago de la remuneración a favor de EL CORREDOR, en los siguientes casos: (i) cuando una negociación esté pendiente de aprobación, (ii) Cuando esté pendiente un trámite para el perfeccionamiento, legalización o desembolso del precio del contrato, (iii) cuando EL CONTRATANTE celebre directamente o a través de otro corredor, un negocio de compraventa (o cualquier otro contrato que implique transferencia de dominio) sobre el (los) inmueble(s) con un cliente presentado por EL CORREDOR, (iiii) cuando EL CONTRATANTE celebre directamente o a través de otro corredor, un negocio de compraventa (o cualquier otro contrato que implique transferencia de dominio) sobre el (los) inmueble(s) con un cliente durante los siguientes (3) meses, si EL CONTRATANTE ha desistió de la venta de su propiedad. DÉCIMOPRIMERA. DATOS PERSONALES E INFORMACIÓN PRIVILEGIADA.- La información tanto de EL CONTRATANTE como de los posibles compradores, tales como nombre, teléfono, correo electrónico y los que se entiendan dentro de los datos personales, información financiera, bancaria o comercial, que sean concernientes con el(los) bien(es) inmueble(s) objeto de la negociación, deberá manejarse única y exclusivamente para los fines de suscripción del contrato de compraventa y mantener la debida confidencialidad y reserva de la información a que tuvieron lugar. DÉCIMOSEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO.- EL CONTRATANTE reconoce que este documento presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles. En caso de incumplimiento de sus obligaciones, se podrá exigir por la vía judicial y ejecutiva su cumplimiento. En constancia se firma en (ciudad) , (mes) / (día) / (año).

EL CONTRATANTE

MI PROPIEDAD INMB S.A.S

NOMBRE:

C.C: