



CONTRATO DE CORRETAJE CON SEMI-EXCLUSIVIDAD

CÓDIGO INTERNO No. _____

CD METRO CUADRADO:	FINCA RAIZ:	OLX:	CIENCUADRAS:
FACEBOOK	TWITER	YOUTUBE	OTRAS

El (Los) suscrito (s) _____, mayor (es) y Vecino(s) de _____, identificado(s) con la C.C. No. _____ de _____, residenciado (s) en _____ con Dirección de domicilio _____, con número telefónico _____

Celular: _____ Email _____, que en este documento se llamara(n) el (los) **PROPIETARIO(S)** del inmueble tipo; **CASA** _____, **APTO** _____, **LOCAL** _____, **FINCA** _____, **BODEGA** _____, **LOTES** _____, **OTROS** _____ Ubicado en: _____ del municipio de _____, con matrícula inmobiliaria No. _____

Por una parte, y por otra **MIGUEL IGNACIO TRASLAVIÑA**, quien obra en nombre y representación de la sociedad **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA LA "ALDABA" LTDA.** Constituida por Escritura Pública No. 127 del 6 de febrero de 1998, de la notaría 1 de Chía Cundinamarca, con registro mercantil No. 00848865, Registro de Arrendamiento No. 002 / 98 Nit. 832-002-426-1, con domicilio en Chía Cundinamarca, quien se llamara **EL CORREDOR**, hemos acordado celebrar el siguiente contrato de corretaje, que consiste en adelantar en nombre del propietario toda gestión tendiente a lograr la venta del inmueble antes descrito y el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **DECLARACIONES I:-** Declara **"EL CORREDOR"** estar dedicado a la Mediación Mercantil Inmobiliaria, específicamente a la promoción y corretaje de todo tipo de Bienes Raíces contando con experiencia y recursos propios para su cometido. **II.-** Declara **"EL PROPIETARIO"** ser el único y legítimo dueño de los inmuebles materia de este contrato y tener total capacidad para enajenar las propiedades ubicadas en

Tipo	Dirección	Barrio	Municipio	Título	Notaría	Fecha

CLAUSULAS: PRIMERA. - "EL PROPIETARIO" encomienda con carácter de semi-exclusividad a "AL CORREDOR" la promoción, corretaje y/o venta del inmueble descrito en la declaración segunda de este Contrato. **SEGUNDA.** - "EL CORREDOR" prestará los siguientes servicios: **A.- ASESORIA.** - "EL CORREDOR" analizará el inmueble a fin de determinar su valor o su más probable valor de mercado y la forma más adecuada para enajenarlo tomando en cuenta sus características. **B.- ORIENTACIÓN.** - "EL CORREDOR" orientará a "EL PROPIETARIO" en relación a los instrumentos jurídicos necesarios para el manejo de la operación, la integración de la documentación, la Escrituración del inmueble y los costos porcentuales del trámite de la enajenación del bien inmueble. **C.- PROMOCIÓN.** - "EL CORREDOR" promoverá la propiedad utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará la información necesaria a los posibles compradores. **D.- GESTIÓN.** - "EL CORREDOR" gestionará por parte y a cargo del "EL PROPIETARIO" los trámites necesarios para la escrituración de la propiedad materia del presente Contrato. **E.- INFORMACIÓN.** - "EL CORREDOR" rendirá a "EL PROPIETARIO" un informe de los resultados de la mediación cuando este lo solicite, el cual puede ser verbal o escrito vía email o por cualquier medio tecnológico vigente. **TERCERA.** - "EL PROPIETARIO" entregará a "EL CORREDOR" en el momento de la firma de este contrato:

DOCUMENTOS REQUERIDOS	SI	NO
✓ Copia del título de la propiedad en donde aparecen los datos de la forma de adquisición (copia escritura),		
✓ Copia de las cédulas de ciudadanía,		
✓ Certificado de Tradición y libertad vigente,		
✓ Copia del Impuesto predial vigente,		
✓ Copia de la Licencia de construcción ON		
✓ Copia de la Licencia de Urbanismo		
✓ Levantamiento Topográfico		
✓ Si son predios por desarrollar, uso permitido del suelo,		
✓ Copia de todos los servicios públicos con que cuente el bien		

En especial se compromete a entregar debidamente la documentación que se requiera para la tramitación de la Escritura en la Notaría que se señale.

CUARTA. - "EL PROPIETARIO" manifiesta que es su intención vender el inmueble, materia de este Contrato en la suma de:

	\$
--	----

"EL CORREDOR" se obliga a someter a la consideración de "EL PROPIETARIO" las ofertas que se le presenten y bastará la aceptación de este para que "EL CORREDOR" prosiga con las gestiones para llevar a término la venta del inmueble. Así mismo, "EL PROPIETARIO" autoriza a "EL CORREDOR" para recibir a nombre de él ofertas de compra por parte de los clientes para garantizar la seriedad de las mismas. **QUINTA.** - Las partes contratantes convienen en que "EL PROPIETARIO" cubrirá como honorarios o comisión de los servicios prestados el 3% (tres por ciento) o el 5% (cinco por ciento) si el predio esta fuera de la jurisdicción del **CORREDOR**, sobre el valor en que se cierre la operación más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, mismos que pagará el 50% (cincuenta por ciento) a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa y el 50% (cincuenta por ciento) restante a la firma de Escrituras. **PARÁGRAFO:** En caso de permuta, igualmente el consignante se obliga a pagar el porcentaje convenido, sobre el 100% del valor comercial asignado al inmueble en la permuta. **SEXTA:** Los gastos de Promesa de Venta y Escritura ante notaría serán a cargo

Carrera 9ª. No. 16 A 14 Chía- Cund, PBX: 86 15 052/ 054 Cel. 310 - 223 97 69 - 311-253-0121

www.laldaba.co, E-mail ventas@laldaba.com.co

de los contratantes por partes iguales (comprador y vendedor), las diligencias para la desinfectación del bien podrán ser encargadas al Corredor, y sus honorarios serán de libre pacto entre las partes. **SÉPTIMA.** Si "EL PROPIETARIO" durante la vigencia del presente Contrato, vende el inmueble por sí mismo, o por intermedio de terceros pagara al corredor los costos de publicidad que para el caso se tazan en medio salario mínimo legal mensual vigente. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el consignante retira el inmueble antes de los 180 días de la primera vigencia, pagara al Corredor una suma igual a medio salario mínimo legal vigente. Como compensación por el trabajo y la publicidad ejecutada. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Conviene las partes que el cosignante podrá optar por encargar al corredor los trámites de legalización del negocio, en cuyo caso los honorarios serán 1% del valor de la venta, más el Impuesto al Valor Agregado, comprometiéndose este último a prestar todos los servicios arriba señalados. **OCTAVA.** "EL PROPIETARIO" se obliga a notificar a "EL CORREDOR" cualquier cambio de precio y en las condiciones que se establecen con un mínimo de 5 días de anticipación a la fecha de que éstos cambios surtan sus efectos y por escrito. **NOVENA.** "EL CORREDOR" por ningún motivo se hará responsable, de los defectos de la construcción, vicios ocultos y de la custodia del inmueble materia del presente Contrato. **DECIMA.** - La duración del presente Contrato será de 180 días; si al término de dicho plazo no existe manifestación expresa (con 30 días de antelación) en contrario por parte de "EL PROPIETARIO", se renovará automáticamente por plazos sucesivos de 30 días. Al concluir la vigencia de este Contrato, "EL CORREDOR" podrá entregar a "EL PROPIETARIO" un registro con todos los nombres de los prospectos compradores que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrirle los honorarios en caso de que cierre la operación con cualquiera de ellos en un plazo no mayor a 60 días. **DECIMA PRIMERA: LA ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA "LA ALDABA" LTDA.** En su condición de **CORREDOR**, no se hace responsable de las diferencias que puedan surgir por el incumplimiento de alguna de las partes contratantes ni por las consecuencias que conlleven, el eventual destrato del negocio. **PARAGRAFO:** Conviene las partes que en el evento de un destrato del negocio de compraventa y se diere el reclamo de las arras de la parte afectada a la otra, la parte que ganare las arras, reconocerá al corredor un 25% de las mismas como honorarios, valor que puede ser cruzado con los anticipos. **DECIMA SEGUNDA:** Queda claro que **LA ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA "LA ALDABA" LTDA.** 1. Actúa a nombre del consignante con las facultades propias de esta clase de contrato, o las especiales establecidas en la cláusula décima. 2. Que podrá acordar con el comprador la penalización de una suma de dinero como garantía del cumplimiento del negocio, 3. Que las consecuencias que resulten ante un eventual destrato del negocio son responsabilidad exclusiva del contratante y del eventual comprador. 4. Que la responsabilidad de la inmobiliaria se limita a la que le corresponde como asesor de las partes es decir a) La gestión comercial con los medios antes expuestos, b) Análisis de títulos e informar a las partes de la situación de los mismos, c) La elaboración de documentos de separación, promesa de compraventa y la respectiva minuta para ser presentada ante la Notaria, d) La recepción de los dineros a nombre del consignante si este expresamente lo autoriza. e) Es entendido que la responsabilidad civil, es exclusiva de los propietarios, la inmobiliaria no administra inventarios, no se hace responsable por la incursión de terceros, daños, toda vez que su ejercicio se limita a la promoción del inmueble para la venta, y la comisión que cobra solo es por esta labor y no incluye seguro alguno. **DECIMA TERCERA: PANDEMIA O FUERZA MAYOR:** Queda claro que en el evento de una declaración de Pandemia o guerra, que obstaculice la labor del mandatario, bien sea por disposiciones normativas de autoridad competente, o por aislamiento que impida el cumplimiento cabal de los compromisos aquí adquiridos, el mandatario queda exonerado de toda responsabilidad de orden civil, penal, policivo y de las demás adquiridas aquí, que los términos durante la emergencia se suspenden, que si hay compromisos adquiridos con potenciales clientes que la situación amerite aplazarlas o suspenderlas, el mandatario podrá hacerlas, sin que ello implique asumir responsabilidades que de esa decisión se deriven, si existen dineros que reintegrar por las partes, esta decisión se tomara en consenso entre las partes involucradas o mediante los mecanismo que la legislación tenga para la solución de dichas diferencias, en todo caso los derechos del mandatario no podrán desconocerse en las eventuales soluciones que las partes acuerden. **DECIMA CUARTA:** Manifiesta el consignante que el bien que consigna fue adquirido con dineros lícitos y que su uso siempre ha sido para actividades legales. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que este contrato presta merito ejecutivo ante el incumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de las cláusulas aquí pactadas. **DECIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN FIRMA ELECTRÓNICA/DIGITAL.** Las partes declaran que el presente contrato será suscrito mediante firma electrónica/digital a través de la aplicación Signio, que provee un proceso de firma electrónica/digital que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad). **NOTIFICACIONES.** Cualquier comunicación y/o notificación que una parte deba remitir a la otra se hará a cualquiera de las direcciones físicas y/o de correo electrónico indicadas en el presente contrato. Las partes declaran expresamente que el correo electrónico será un mecanismo de notificación para la remisión y recibo de cualquier comunicación o notificación. **PARÁGRAFO.** De manera particular las partes autorizan que todas las comunicaciones, certificaciones, memorandos y, en general, cualquier documento relacionado con el presente contrato, podrá ser firmado de manera electrónica/digital a través de la plataforma Signio. **DECIMA QUINTA** Manifiesta el consignante que el bien que consigna fue adquirido con dineros lícitos y que su uso siempre ha sido para actividades legales. **PARÁGRAFO** las partes acuerdan que este contrato presta merito ejecutivo ante el incumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de las cláusulas aquí pactadas. **DECIMA SEXTA** cláusulas adicionales;

DATOS DEL INMUEBLE			
GRAVÁMENES	\$	ADMINISTRACIÓN	
PERMUTA	\$	ADMINISTRACIÓN	SI NO
PERMUTA POR::			

Carrera 9ª. No. 16 A 14 Chía- Cund, PBX: 86 15 052/ 054 Cel. 310 - 223 97 69 - 311-253-0121

www.laaldaba.co, E-mail ventas@laaldaba.com.co

Elaboró: Elizabeth Moreno
Coordinador SGC
23/05/2022

Revisó: Zandra Rivera
Directora Administrativa
23/05/2022

Aprobó: Miguel Traslaviña
Gerente
23/05/2022



OBSERVACIONES:

FICHA TÉCNICA

AÉREAS	SERVICIOS	No.- DE CUENTA
TERRENO	AGUA	
CONSTRUCCIÓN	LUZ	
FRENTE	TELÉFONO	
FONDO	GAS	
TOTAL		

ESPECÍFICOS

PLANTAS	ALCOBAS	BAÑOS	GARAJE	PISOS	ALFOMBRA	MADERA
CERÁMICA	ESTUDIO	CHIMENEA	MANSARDA	SALA	COMEDOR	ESTADERO
PATIO	LAVADERO	V. DE LUZ	TRIFÁSICA	COCINA	INTEGRAL	S. INTEGRA
MADERA	FORMICA	ESTUFA	ELÉCTRICA	GAS	CORTINAS	PESADA
VELO	C.B SERVI	Z. VERDE	Z. DESCAR	PARQUE	AMOBILADO	CALENTADOR
A PASO	ELÉCTRICO	OTROS				

AUTORIZACIÓN. El Consignante autoriza expresamente a la Organización Inmobiliaria la Aldaba Ltda., y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive conforme a las normas vigentes que sobre la materia existan. Leída y aprobada por los que en él intervinieron, se firma en Chía a los ____ días del mes _____ de 202_.

C/C No.	ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA LA ALDABA LTDA.
USO EXCLUSIVO DE LA ALDABA	
CONSIGNACIÓN: CLIENTE PRESENTADO POR:	
COMPRA: CLIENTE PRESENTADO POR:	
CLIENTE ATENDIDO POR	
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN	FOTOS
CONTRATO DE CORRETAJE:	PAGINA M2
LLAVES	PAGINA WEB ALDABA

Carrera 9ª. No. 16 A 14 Chía- Cund, PBX: 86 15 052/ 054 Cel. 310 - 223 97 69 - 311-253-0121

www.laaldaba.co, E-mail ventas@laaldaba.com.co

Elaboró: Elizabeth Moreno
Coordinador SGC
23/05/2022

Revisó: Zandra Rivera
Directora Administrativa
23/05/2022

Aprobó: Miguel Traslaviña
Gerente
23/05/2022