

**CONTRATO DE CORRETAJE CON EXCLUSIVIDAD**

|                          |             |         |              |
|--------------------------|-------------|---------|--------------|
| CÓDIGO INTERNO No. _____ |             |         |              |
| CD METRO CUADRADO:       | FINCA RAIZ: | OLX:    | CIENCUADRAS: |
| FACEBOOK                 | TWITER      | YOUTUBE | OTRAS        |

El (Los) suscritor (s) \_\_\_\_\_, mayor (es) y Vecino(s) de \_\_\_\_\_, identificado(s) con la C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, residenciado (s) en Dirección de domicilio \_\_\_\_\_, con número telefónico \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

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 regirá 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 | Notaria | Fecha |
|------|-----------|--------|-----------|--------|---------|-------|
|      |           |        |           |        |         |       |
|      |           |        |           |        |         |       |
|      |           |        |           |        |         |       |

**CLÁUSULA PRIMERA.** - **"EL PROPIETARIO"** encomienda con carácter de 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 de **"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, la cual puede ser verbal o escrita vía email. **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 definitivas ante Notario. **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 de los contratantes por partes iguales (comprador y vendedor) las diligencias para la desafectación del bien podrán ser encargadas al Corredor y sus honorarios serán de libre pacto entre las partes. **SÉPTIMA.** Si **"EL PROPIETARIO"** durante la vigencia de la exclusividad del presente Contrato, vende el inmueble por sí mismo, pagará al corredor el 50% de la comisión pactada o si es con la intervención de terceros pagará

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

[www.laaldaba.com.co](http://www.laaldaba.com.co), E-mail [aldaba2000@laaldaba.com.co](mailto:aldaba2000@laaldaba.com.co)

Elaboró: Elizabeth Moreno  
 Coordinador SGC  
 23/05/2022

Revisó: Zandra Rivera  
 Representante de la Dirección  
 23/05/2022

Aprobó: Miguel Traslaviña  
 Gerente  
 23/05/2022

a "EL CORREDOR" el 3% (tres por ciento) del valor en que se cierre la operación más el Impuesto al Valor Agregado, comprometiéndose este último a prestar todos los servicios arriba señalados. PARAGRAFO: Convienen las partes que si durante la vigencia del presente contrato, el consignante retira el inmueble pagará al corredor los costos de publicidad, que para el caso se tazan en medio salario mínimo legal mensual vigente. **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 **90 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 mayor a 60 días después de la cancelación del presente Contrato. **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 con lleven, el eventual destrata del negocio. **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 destrata 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 Notaría, d) La recepción de los dineros a nombre del cosignante 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 declaratoria 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: 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::      |    |                |                   |
| OBSERVACIONES:     |    |                |                   |

#### FICHA TÉCNICA

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

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

[www.laaldaba.com.co](http://www.laaldaba.com.co), E-mail [aldaba2000@laaldaba.com.co](mailto:aldaba2000@laaldaba.com.co)

Elaboró: Elizabeth Moreno  
Coordinador SGC  
23/05/2022

Revisó: Zandra Rivera  
Representante de la Dirección  
23/05/2022

Aprobó: Miguel Traslaviña  
Gerente  
23/05/2022

**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 |  | AMOBLAGO |  | CALENTA    |  |
| A PASO   |  | ELÉCTRICO |  | OTROS     |  |           |  |        |  |          |  |            |  |
|          |  |           |  |           |  |           |  |        |  |          |  |            |  |

**AUTORIZACIÓN.** El Consignante autoriza expresamente al Organización Inmobiliaria la Aldaba Ltda., y a su eventual cesionario o sublocatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de Datos, conforme a la legislación vigente que sobre el particular exista la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. Leída y aprobada por los que en él intervinieron, se firma en Chía a los \_\_\_\_ días del mes \_\_\_\_ del \_\_\_\_.

|                                       |                                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| C/C No.                               | ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA LA ALDABA LTDA. |
| <b>USO EXCLUSIVO DE LA ALDABA</b>     |                                           |
| 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.com.co](http://www.laaldaba.com.co), E-mail [aldaba2000@laaldaba.com.co](mailto:aldaba2000@laaldaba.com.co)

Elaboró: Elizabeth Moreno  
Coordinador SGC  
23/05/2022

Revisó: Zandra Rivera  
Representante de la Dirección  
23/05/2022

Aprobó: Miguel Traslaviña  
Gerente  
23/05/2022