

## CONTRATO DE CORRETAJE SOBRE INMUEBLES

PROPONENTE/PROPIETARIO:

C.C \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

NIT: \_\_\_\_\_

Representante legal \_\_\_\_\_

C.C N° \_\_\_\_\_ Domiciliado en \_\_\_\_\_

CORREDOR: INMOBILIARIO \_\_\_\_\_

C.C \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

NIT \_\_\_\_\_

Representante legal \_\_\_\_\_

C.C \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con domicilio y residencia en \_\_\_\_\_ debidamente identificado con la cedula de ciudadanía número....., a quien en lo sucesivo se denominará EL CORREDOR (A) DE BIENES RAICES; y de otra parte, \_\_\_\_\_, mayor, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_, identificado (a) con la cedula de ciudadanía número..... Expedida en \_\_\_\_\_, a quien en lo sucesivo se le denominara EL PROPONENTE. Entre las partes citadas hemos celebrado el CONTRATO DE CORRETAJE contenido en las siguientes clausulas:

**PRIMERA- DESCRIPCIÓN: EL PROPONENTE:** es propietario del siguiente inmueble: (identificación del inmueble- según escritura pública-linderos: especiales y generales y revisar gravámenes que se verifican en el certificado de tradición, todo debe quedar bien determinado y relacionado.)

**SEGUNDO- CAPACIDAD: EL CORREDOR:** es una persona natural o jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuya actividad principal es la intermediación en la celebración de contratos de compraventa y arrendamiento de inmuebles de toda naturaleza: casas, apartamentos, edificios, fincas, lotes, locales, oficinas. etc.

**TERCERO- OBJETO DEL CONTRATO:** En virtud del presente contrato, EL CORREDOR se obliga a promover la venta del inmueble al que se refiere la cláusula primera, utilizando para ello sus conocimientos profesionales y su empresa comercial.

**CUARTA- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CORREDOR:** En virtud del presente contrato, EL CORREDOR se obliga: a) Publicitar la venta del referido inmueble. b) Informar AL PROPONENTE sobre los potenciales compradores. c) Mostrar el inmueble a los interesados. d) Proponer el proyecto de contrato para la compraventa del inmueble. e) Incluir el inmueble en la publicidad de la empresa, si fuera necesario, anunciándola en medios escritos o por comunicación directa con los

interesados compradores. EL CORREDOR deberá brindar a los potenciales compradores o interesados en el inmueble, toda la información que estos requieran como lo referente a los antecedentes registrales, planos, antigüedad, etc., que obtendrá directamente de EL PROPONENTE.

**QUINTA- DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración de este contrato es hasta el momento en que se pueda perfeccionar la venta del inmueble.

**SEXTA- EXONERACIÓN DE OBLIGACIÓN A CARGO DEL CORREDOR:** En caso de no efectuarse la venta en el plazo pactado, o de efectuarse en condiciones distintas a las acordadas, no hay obligación de EL CORREDOR de pagar indemnización alguna.

**SÉPTIMA- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL PROPONENTE: EL PROPONENTE:** de acuerdo a lo señalado anteriormente, pagará a EL CORREDOR una comisión que asciende al \_\_\_% del precio de la venta del inmueble, en caso que se realice la operación. De ocurrir esto último, dicho pago se efectuará al momento de la suscripción del contrato de compraventa.

**PARAGRAFO:** El propietario consignante se obliga a pagar el total del valor de la comisión con la primera entrega de dinero o cuota inicial que le haga el comprador o permutante, ya que se presume que el negocio jurídico de compraventa o permuta ha quedado perfeccionado para EL CORREDOR, pues en caso de resolución del respectivo contrato, la parte cumplida exigirá y recibirá de la otra parte, la indemnización o clausula penal, que le ha causado un detrimento patrimonial, previa deducción de la comisión pactada. Igualmente se compromete a firmar las actas de visita.

**OCTAVA- OBLIGACION DEL PROPONENTE: EXCLUSIVIDAD:** se obliga a abstenerse de ofertar la venta del inmueble de su propiedad, mientras esté vigente el contrato. Si EL PROPONENTE incumple la cláusula anterior y promociona y vende el inmueble durante la vigencia del contrato, se obliga a pagarle a EL CORREDOR la comisión establecida en la cláusula séptima.

**NOVENA- RELACIÓN DE MEDIO NO DE RESULTADO:** Para todos los efectos legales, se entiende que la intervención y el trabajo de EL CORREDOR, es un medio para el negocio de compraventa o permuta, y no un fin, ya que no responde por la efectividad de la transferencia, la cual para esta clase de labor se presume que se ha terminado el encargo con la respectiva promesa de compraventa o permuta, sin que esto sea obstáculo para que EL CORREDOR continúe asesorando el negocio hasta la firma de la correspondiente escritura pública que solemnice el contrato de transferencia.

**DÉCIMO- MERITO EJECUTIVO:** Los honorarios pactados y causados en favor del corredor, son considerados por las partes contratantes como una obligación clara, expresa y exigible que presta merito ejecutivo con la sola presentación de este documento que desde ahora lo elevan a la categoría de título ejecutivo, y renuncia la parte morosa a los requerimientos privados o judiciales de constitución en mora.

**DÉCIMO PRIMERO- NORMATIVIDAD.** Para todos los efectos legales, se entienden incorporadas este contrato las normas contempladas en el título XIV DEL CORRETAJE en el Código de Comercio Colombiano (Art. 1340 a 1346)

**DÉCIMO SEGUNDO- CLAUSULA PENAL-** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de los contratantes, dará derecho a la parte que

hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir a la parte que no cumplió o no se allanó a cumplir la suma de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ millones de pesos), suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del otorgamiento de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de corretaje, o de la promesa de compraventa, o del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, o cláusulas de contrato, renunciando a los requerimientos judiciales y constitución en mora, igualmente prestaran merito ejecutivo, simplemente con la afirmación de la cláusula incumplida. Estipulando de manera expresa que se podrá cobrar la pena por el simple retardo y con la advertencia que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, de acuerdo con la parte final del artículo 1594 del Código Civil.

**DECIMO TERCERO: NOTIFICACIÓN:** Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales, las partes se notificarán en las siguientes direcciones, así:

PROPONENTE/ PROPIETARIO

Dirección Res. \_\_\_\_\_

ciudad \_\_\_\_\_

Dirección Ofic \_\_\_\_\_

ciudad \_\_\_\_\_

Teléfono Res. \_\_\_\_\_ Teléfono Ofic \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

CORREDOR

Dirección Res. \_\_\_\_\_

ciudad \_\_\_\_\_

Dirección Ofic. \_\_\_\_\_

ciudad \_\_\_\_\_

Teléfono Res. \_\_\_\_\_ Teléfono Ofic. \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

En caso de cambio de dirección las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación.

Para constancia de aceptación del contenido del presente contrato, las partes libre y voluntariamente lo firman en la ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año

\_\_\_\_\_, en dos ejemplares del mismo tenor y valor diligenciados en \_\_\_\_\_ hojas,  
una copia para cada parte.

EL CORREDOR EL PROPIETARIO

TESTIGOS:

1. \_\_\_\_\_

C.C \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

C.C \_\_\_\_\_