|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TIPO DE INMUEBLE**   |  |  | | --- | --- | | CASA |  | | APARTAMENTO |  | | OFICINA |  | | LOCAL COMERCIAL |  | | BODEGA |  | | LOTE |  | | FINCA DE RECREO |  | | **ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE**   |  |  | | --- | --- | | URBANO |  | | SUB-URBANO |  | | RURAL |  | | | | **PROPIEDAD HORIZONTAL**   |  |  | | --- | --- | | SI |  | | NO |  | | |
| |  |  | | --- | --- | | ÁREA CONSTRUIDA: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mts2 | | ÁREA PRIVADA: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mts2 | | ÁREA TOTAL: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mts2 | | |
| PROPIETARIO(A): [NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS PROPIETARIO(A) DEL INMUEBLE] | | | IDENTIFICACIÓN: CC/CE/NIT: | | |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: | | | | | |
| CIUDAD: | LOCALIDAD: | | | | BARRIO: |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA: | | CEDULA CATASTRAL / CHIP: | | | |
| PRECIO CANON MENSUAL: COL$ | | CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: COL$ | | | |
| PORCENTAJE /VALOR COMISIÓN INMOBILIARIA: [INDICAR COMISIÓN] más IVA 16% | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| FRANQUICIA[[1]](#footnote-1):  RE/MAX Central | | |  |  | | --- | --- | | RAZÓN SOCIAL | Expansión Inmobiliaria S.A.S. | | NIT | 900.307.652-6 | | | |
| AGENTE DESIGNADO: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | TELÉFONO AGENTE: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PROPIETARIO(A): [NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS PROPIETARIO(A) DEL INMUEBLE] | | | IDENTIFICACIÓN: CC/CE/NIT: |
| DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: |  | | |
| CIUDAD: | | CORREO ELECTRÓNICO: | |
| MEDIO DE COMUNICACIÓN PREFERIDO: DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA \_\_\_\_ | CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_  **DEBE SEÑALARSE CON UNA X UN (1) SOLO MEDIO** | | | |

El(La) PROPIETARIO(A)[[2]](#footnote-2) y RE/MAX Central suscriben el presente contrato de corretaje inmobiliario (en adelante “el Contrato”), en virtud del cual RE/MAX Central a través del(a) agente designado(a), prestarán a aquel(la) en exclusiva, servicios profesionales de corretaje inmobiliario y promocione comercialmente el Inmueble para suscribir con uno o varios terceros presentados por el(la) agente designado(a)[[3]](#footnote-3) a EL(LA) PROPIETARIO(A) un contrato de compraventa inmobiliaria, estando sujeta dicho servicio a los términos y condiciones descritos en las cláusulas a continuación: **Primera**.- NATURALEZA DEL CORRETAJE. En los términos del artículo 1340 del Código de Comercio, RE/MAX Central adquiere para con EL(LA) PROPIETARIO una obligación de medio y no de resultado. **Segunda**.- DOCUMENTOS DEL INMUEBLE. EL(LA) PROPIETARIO(A), al momento de suscribir el Contrato o, en su defecto en un término no mayor a cinco (5) días hábiles, entregará a el(la) agente designado(a) los siguientes documentos: a) certificado de tradición y libertad del inmueble expedido en un lapso de tiempo no mayor a treinta (30) días a la fecha de firma del Contrato; b) copia de la escritura pública por medio de la cual adquirió el derecho de propiedad del Inmueble; c) copia de su documento de identificación; d) copia del recibo de pago del último impuesto predial y valorización si corresponde; d) copia de la(s) escritura(s) pública(s) que contenga(n) el régimen de propiedad horizontal al que esté sometido el Inmueble si aplica; e) copia del último recibo de pago de los servicios públicos básicos domiciliarios anexos al Inmueble y la cuota de administración o contribución a expensas comunes si el Inmueble está sometido a propiedad horizontal; f) si el Inmueble está sujeto a leasing inmobiliario o hipoteca, estado de cuenta con corte al último día hábil del mes calendario anterior a la fecha de firma del Contrato; g) si EL(LA) PROPIETARIO(A) es una persona jurídica, certificado de existencia y representación legal de la sociedad, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días en donde conste que el representante legal que firma el Contrato no tiene restricción alguna en sus facultades legales para suscribirlo; h) si EL(LA) PROPIETARIO(A) es representado en éste Contrato por intermedio de un tercero, éste deberá acreditar un poder o autorización escrita para tal fin, en donde EL(LA) PROPIETARIO(A) faculte expresamente al intermediario para suscribir éste Contrato y se responsabilice solidariamente del pago de la comisión señalada en el encabezado del Contrato. Hasta tanto EL(LA) PROPIETARIO(A) no haga entrega de la totalidad de los documentos aquí indicados, el(la) agente designado(a) no iniciará las labores de comercialización del Inmueble. EL (LA) PROPIETARIO(A) permitirá a el(la) agente designado(a) tomar fotografías interiores y exteriores al Inmueble para su comercialización; si éste llegare a estar ocupado, facilitará que el inquilino autorice la toma de fotografías interiores sin afectar su intimidad. **Tercera**.- TERRITORIO. La comercialización del Inmueble se realizará en aquellas ciudades y municipios de la República de Colombia y otros países en donde la red RE/MAX tenga presencia, a través de las herramientas de comercialización electrónica a las que tiene acceso RE/MAX Central. **Cuarta**.- COMISIÓN INMOBILIARIA. EL(LA) PROPIETARIO(A) pagará a RE/MAX Central por la realización de su labor la comisión señalada en el encabezado del Contrato, la cual pagará en su totalidad en la fecha de otorgamiento del contrato de promesa de compraventa del Inmueble o, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa del Inmueble si no se otorgare contrato de promesa de compraventa previamente. Si EL(LA) PROPIETARIO(A), durante la vigencia del Contrato, suscribe un contrato de promesa de compraventa o escritura pública de compraventa del Inmueble con un(os) tercero(s) no presentados a él(ella) por el(la) agente designado(a), reconocerá a RE/MAX Central el cincuenta por ciento (50%) del valor de la comisión señalada en el encabezado del Contrato, suma que pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la promesa de compraventa o de la escritura pública de compraventa si no se otorgaré promesa de compraventa previamente; igual reconocimiento y pago se hará si EL(LA) PROPIETARIO(A), posterior a la terminación de la vigencia del Contrato por cualquier causa, suscribe un contrato de promesa de compraventa o escritura pública de compraventa del Inmueble con una persona o sociedad presentada a él(ella) por el(la) agente designado(a), directa o indirectamente, pagará a RE/MAX Central el valor de la comisión señalada en el encabezado del Contrato en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de suscripción de la promesa de compraventa o de la escritura pública de compraventa si no se suscribe promesa de compraventa previamente. OPCIONAL: En el caso en que se suscriba contrato de promesa de compraventa y por cualquier causa no se otorgue la escritura pública de compraventa por medio de la cual se le dé cumplimiento a aquella, RE/MAX Central reembolsará a EL(LA) PROPIETARIO(A) el cincuenta por ciento (50%) del valor total de la comisión señalada en el encabezado del Contrato en un plazo no mayor a quince (15) días. El IVA aplicable al valor de la comisión, según las normas tributarias vigentes en la República de Colombia, será asumido en su totalidad por EL(LA) PROPIETARIO(A). **Quinta**.- FORMA DE PAGO DE LA COMISIÓN INMOBILIARIA. EL(LA) PROPIETARIO(A) pagará el valor de la comisión únicamente mediante cheque de gerencia emitido a la orden de Expansión Inmobiliaria S.A.S. o, cheque cruzado y pagadero al primer beneficiario siendo éste Expansión Inmobiliaria S.A.S. o, mediante consignación en la cuenta bancaria de Expansión Inmobiliaria S.A.S. que ésta señale en la Factura de Venta que emita para el cobro de su comisión, la cual se emitirá con el lleno de los requisitos legales y tributarios vigentes en la República de Colombia. No se podrán hacer pagos en dinero en efectivo. Si el pago se hace en contravención a lo aquí estipulado o, incluso mediante instrucción contraria para ello por parte del(la) agente designado(a) o cualquier persona vinculada a RE/MAX Central no se reputará válido incurriendo EL(LA) PROPIETARIO(A) en mora y, en tal evento EL(LA) PROPIETARIO(A) deberá informar tal situación a RE/MAX Colombia al correo electrónico calidad@remax.co o mediante correspondencia física a la calle 93 # 12-54, oficina 103 de la ciudad de Bogotá a la atención del Departamento de Calidad de RE/MAX Colombia. **Sexta**- MORA EN EL PAGO DE LA COMISIÓN INMOBILIARIA. La mora en el pago de la comisión causará intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima de usura certificada por la Superintendencia Financiera de la República de Colombia contados desde el día siguiente a la fecha de plazo para su pago hasta el día en que realice el pago de la misma. **Séptima**.- MECANISMOS DE PROMOCIÓN. EL(LA) PROPIETARIO(A) autoriza expresamente a RE/MAX Central para comercializar el Inmueble con sus herramientas y mecanismos de comercialización nacional e internacional y especialmente: a) exhibir el Inmueble a sus prospectos compradores; b) listar el Inmueble en el portal de Internet remax.co y los demás portales de Internet, redes sociales y medios de mercadeo físico o virtual que RE/MAX Central tenga a su disposición; c) fijar en el Inmueble avisos ventaneros o vallas dependiendo del tipo de Inmueble observando las normas nacionales o distritales para la fijación de publicidad exterior visual, indicando el teléfono y nombre del(la) agente designado(a), la leyenda SE VENDE y el nombre y logo de RE/MAX Central. El Inmueble deberá ser listado obligatoriamente en el portal de Internet remax.co, debiendo el(la) agente designado(a) indicar a EL(LA) PROPIETARIO(A) el código de publicación MLS y suministrarle el hipervínculo de acceso a dicha publicación, debiendo citar dicho código en todas sus comunicaciones e EL(LA) PROPIETARIO(A). **Octava**.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE RE/MAX Central. Serán obligaciones especiales de RE/MAX Central y el(la) agente designado(a): a) hacer seguimiento a los prospectos compradores y llevar un registro con sus nombres, documentos de identificación y fechas de visita al Inmueble; b) reportar a EL(LA) PROPIETARIO(A) periódicamente y al menos cada quince (15) días, la gestión de corretaje inmobiliario adelantada por el (la) agente designado(a); c) tramitar y brindar la asesoría[[4]](#footnote-4) necesaria para lograr la compraventa del Inmueble hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. **Novena**.- ACCESO AL INMUEBLE. Si el Inmueble se encuentra ocupado por EL(LA) PROPIETARIO(A) o un arrendatario de éste durante la vigencia del Contrato, se permitirá, adicional a facilitar la fijación del(los) aviso(s) ventaneros o valla(s) que corresponda(n), el acceso de el(la) agente designado(a) al Inmueble para mostrarlo a prospectos compradores; éste acceso se permitirá únicamente en horas diurnas previa concertación de fecha y hora con el inquilino del Inmueble, salvo que el inquilino permita previamente el acceso en horas nocturnas. Si el Inmueble se encuentra desocupado o llegare a desocuparse durante la vigencia del Contrato, EL(LA) PROPIETARIO(A) hará entrega de un (1) juego de llaves del Inmueble a el(la) agente designado(a) junto con una carta de autorización de ingreso al mismo si estuviere sometido a régimen de propiedad horizontal. El Inmueble deberá permanecer aseado para mostrarlo a prospectos compradores, si estuviere desocupado, RE/MAX Central velará por el aseo del Inmueble asumiendo EL(LA) PROPIETARIO(A) los costos y pago de las labores de aseo, las cuales se realizarán por lo menos una (1) vez cada mes calendario durante la vigencia del Contrato. De toda visita al Inmueble que haga el(la) agente designado(a) se enviará un reporte escrito a EL(LA) PROPIETARIO(A) a la dirección de correspondencia elegida por éste. **Décima**.- Todas la comunicaciones que se deban surtir a EL(LA) PROPIETARIO(A) se harán únicamente a la dirección de correspondencia elegida por éste(a) en el encabezado del Contrato. **Undécima**.- VIGENCIA DEL CONTRATO. El Contrato tiene un término de vigencia igual al tiempo que transcurra entre la fecha de su firma y la fecha en que se suscriba el contrato de promesa de compraventa del Inmueble o escritura pública de compraventa del Inmueble en caso de que no se otorgue contrato de promesa de compraventa del Inmueble entre EL(LA) PROPIETARIO(A) y el(los) prospecto(s) comprador(es) presentados por el(la) agente designado(a). En todo caso EL(LA) PROPIETARIO(A) podrá dar terminación unilateral al Contrato en cualquier momento durante su vigencia, mediante aviso escrito al RE/MAX Central a través del(la) agente designado(a) con una antelación no menor a cinco (5) días hábiles, obligándose EL(LA) PROPIETARIO(A) a cumplir lo indicado en la cláusula cuarta en el evento de suscribir un contrato de promesa de compraventa o escritura pública de compraventa del Inmueble en caso de que no se otorgue contrato de promesa de compraventa del Inmueble con prospectos compradores presentados por el(la) agente designado(a) durante la vigencia del Contrato. **Décima segunda**.- MÉRITO EJECUTIVO. Éste Contrato y su contenido es un título valor que presta mérito ejecutivo suficiente para hacer exigibles las obligaciones contenidas en él. EL (LA) PROPIETARIO (A) reconoce con su firma que podrá ser compelido por la vía judicial al cumplimiento de las obligaciones a su cargo, renunciando para ello de forma expresa e irrevocable a los requerimientos para constituirle en mora. **Décima tercera**.- EL(LA) PROPIETARIO(A) otorga su consentimiento expreso e irrevocable a RE/MAX Central para: a) reportar a las centrales de información de riesgo datos sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento de las obligaciones pecuniarias a su cargo igual o superior a treinta (30) días calendario, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa actualizada y exacta de su desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa; b) enviar la información sobre su cumplimiento e incumplimiento así como sus datos personales o de identificación a las centrales de riesgo de manera directa y, también por intermedio de la superintendencia Financiera o las demás entidades públicas que ejercen función de vigilancia y control, con el fin de que estas puedan tratarla, analizarla, clasificarla y luego suministrarla a dichas centrales; y c) conservar, tanto en las oficinas de RE/MAX Central como en las centrales de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario la información proporcionada. No se permite a RE/MAX Central ni a las centrales de información de riesgo, divulgar la información mencionada para fines diferentes a verificar por parte de las autoridades públicas competentes el cumplimiento de sus deberes constitucionales y legales, y a elaborar estadísticas y derivar, mediante modelos matemáticos, conclusiones de ellas. **Décima cuarta**.- La información personal de EL(LA) PROPIETARIO(A) suministrada a RE/MAX Central, se entrega para los fines de éste Contrato y la prestación de los servicios objeto del mismo, comprendiendo más no limitándose a ello a sus datos de contacto, documento(s) de identificación, información bancaria, contable, comercial o cualquier otra que le pertenezca o identifique distinta a los datos de identificación estrictamente relacionados con el Inmueble (dirección, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, metraje, linderos, dotación inmobiliaria, entre otros) consignados en el anexo de descripción del Inmueble, el cual hace parte del Contrato, serán tratados de acuerdo a la política de privacidad de información de RE/MAX contenida en el portal de Internet remax.co de conformidad con la ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios. El nombre y datos de contacto de EL(LA) PROPIETARIO(A) únicamente podrá ser divulgada a aquel(los) tercero(s) presentado(s) por el(la) agente designado(a) a EL(LA) PROPIETARIO(A) con el cual haya de suscribirse el contrato que formalice entre ellos la transacción inmobiliaria pretendida. Ésta información no podrá ser divulgada por ella o el(la) agente designado(a) a ningún tercero o comercializados u ofrecidos en forma alguna o por cualquier medio conocido o por conocer sin previa autorización escrita de EL(LA) PROPIETARIO(A).

En señal de conocimiento y aceptación expresa de los términos y condiciones aquí establecidos, EL(LA) PROPIETARIO(A) firma el Contrato en la ciudad de [CIUDAD ] el [día] de [mes] de dos mil [año ] , a quien se le hará entrega de una (1) copia del mismo.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[NOMBRE Y APELLIDOS COMPLETOS PROPIETARIO (A)]

C.C. / C.E. / NIT: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EN CASO QUE EL INMUEBLE TENGA DOS (2) O MÁS PROPIETARIOS, Y EL DERECHO DE PROPIEDAD DE ELLOS SE INCLUYA EN LA GESTIÓN DE CORRETAJE A CARGO DE RE/MAX Central, LISTARLOS A CONTINUACIÓN, QUIENES CON SU FIRMA MANIFIESTAN EXPRESAMENTE ACEPTAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LAS CLÁUSULAS DE ÉSTE CONTRATO:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PROPIETARIO(A): | [NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS]  [CC/CE/NIT]  [correo electrónico / dirección correspondencia] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  FIRMA |
| PROPIETARIO(A): | [NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS]  [CC/CE/NIT]  [correo electrónico / dirección correspondencia] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  FIRMA |
| PROPIETARIO(A): | [NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS]  [CC/CE/NIT]  [correo electrónico / dirección correspondencia] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  FIRMA |
| PROPIETARIO(A): | [NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS]  [CC/CE/NIT]  [correo electrónico / dirección correspondencia] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  FIRMA |

NOTA: RE/MAX Central pertenece la red RE/MAX. Cada oficina RE/MAX es de propiedad y operación independiente. En caso de tener algún comentario, queja o reclamación con el servicio prestado, por favor comunicarse al correo electrónico calidad@remax.co indicando su(s) nombre(s) y apellidos completos, código de publicación MLS y las razones que motiven su comunicación. El departamento de calidad de RE/MAX Colombia se comunicará con usted en un término no mayor a tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de su comunicación.

1. La marca RE/MAX y demás signos distintivos asociados a ella son propiedad exclusiva y protegida de RE/MAX, Llc. | www.remax.com [↑](#footnote-ref-1)
2. Si fueren dos (2) o más propietarios, listar los propietarios adicionales en el espacio de observaciones. [↑](#footnote-ref-2)
3. RE/MAX Central podrá reemplazar el(la) agente designado(a) en cualquier momento bajo su propio criterio, comunicando de ello a EL(LA) PROPIETARIO(A) por escrito. [↑](#footnote-ref-3)
4. Las asesorías no incluyen aspectos legales, tributarios o contables, las cuales podrán ser ofrecidas por RE/MAX Central a través de sus proveedores de servicios, asumiendo EL(LA) PROPIETARIO(A) el costo y pago de ellas. [↑](#footnote-ref-4)