

## CONTRATO DE CORRETAJE INMOBILIARIO

Conste por medio del presente documento la suscripción del **CONTRATO DE CORRETAJE IMOBILIARIO**, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato por una parte \_\_\_\_\_, identificado con C.C./RUC No. \_\_\_\_\_ a quien de ahora en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como “EL CORREDOR” y por otra parte el/los señor/es \_\_\_\_\_, identificados con C.C./RUC No. \_\_\_\_\_, a quien de ahora en adelante se le(s) denominará como “EL CLIENTE”

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** “EL CLIENTE” declara que es el legítimo propietario del bien inmueble que a continuación se detallan sus características para lo cual se adjunta el certificado del Registro de la Propiedad:

1.- Clase de inmueble:

2.- Ubicación:

3.- Linderos y dimensiones:

Norte:

.....  
Sur:

.....

Este:

.....

Oeste:

.....

4.- Superficie total del Bien Inmueble: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

5.- Código Catastral No. \_\_\_\_\_

**TERCERA: OBJETO.-** Con estos antecedentes **EL CLIENTE** contrata al **CORREDOR** en forma exclusiva para el corretaje inmobiliario según el contenido del presente documento, esto es, encarga al **CORREDOR** su intermediación para la venta del bien inmueble o propiedad, descrito en la cláusula segunda de este contrato, a cambio del pago de una comisión establecida en el presente documento.

**CUARTA: DEL PRECIO.-** El precio en el cual se ofrecerá a la venta el bien inmueble materia de este contrato es de \_\_\_\_\_ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$260.000,00)**, el mismo que puede ser pagado al

propietario de contado, a plazos y además puede ser negociable.

**QUINTA: COMISIÓN.-** EL CLIENTE se obliga a pagar al CORREDOR, a la conclusión del negocio, en la forma establecida en la presente cláusula, una comisión total del 5% mas IVA del valor final de la venta de la propiedad, pudiendo este ser mayor o menor al precio descrito en la cláusula anterior.

**SEXTA: DECLARACIONES.-** Para los efectos de este contrato las partes expresamente convienen en que se entiende por concluido un negocio cuando por intermediación del CORREDOR, o EL CLIENTE se haya suscrito una escritura pública de promesa de venta o de contrato de compra venta definitiva, del bien inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato.

“EL CLIENTE” declara expresamente ser el legítimo propietario del bien inmueble y no tener ningún impedimento de venta y en todo caso se obliga al respectivo saneamiento de Ley.

**SEPTIMA: PLAZO.** - EL CLIENTE concede la intermediación para la venta del inmueble que enumeramos en la cláusula segunda, por el tiempo de 365 días, entendiéndose por renovado por el mismo tiempo sino se manifestare por escrito el deseo de terminarlo por parte del CLIENTE con 30 días de anticipación.

**OCTAVA: GASTOS.** - Los gastos de movilización, avalúos, logístico y administrativo, publicidad, promoción, gestión, etc., que realizare “EL CORREDOR para la promoción de venta del inmueble materia de este contrato, correrán a cargo de “EL CORREDOR”. por lo tanto, se establece la exclusividad de venta del inmueble en el presente contrato a favor de EL CORREDOR.

**NOVENA: INDEMNIZACIÓN.** - En caso de que “EL CLIENTE” desista de forma definitiva de la venta de la propiedad descrita en la cláusula segunda anterior, antes del vencimiento de este contrato deberá cancelar a “EL CORREDOR” el ..... % calculado sobre el precio del bien que se ha establecido en este contrato, así como indemnización por gasto de movilización, logísticos y administrativo, avalúos, publicidad, promoción, gestión, etc., desarrollados por “EL CORREDOR”.

**DECIMA: CLÁUSULA ÚNICA.-** En el caso de que “EL CLIENTE” haya vendido el inmueble que se detalla en la cláusula segunda dentro del tiempo que dure este contrato, “EL CLIENTE” se obliga igualmente a cancelar a “EL CORREDOR” conforme a lo establecido en la cláusula quinta de este contrato. Declara también que en caso de que “EL CORREDOR” cierre una negociación a nombre de “EL CLIENTE” se obliga a

respetar la negociación en todos sus términos y a cumplir con la palabra empeñada por “EL CORREDOR” con su cliente comprador hasta después del vencimiento del presente contrato, a las personas gestionadas y atendidas por “EL CORREDOR”.

### **DECIMA PRIMERA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

Toda controversia o diferencia que surja de, relativa a, o que tenga relación con este contrato, será resuelta por un tribunal arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Machala, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento de dicho Centro y las siguientes normas:

1. El tribunal estará integrado por tres árbitros designados conforme el Reglamento y las siguientes condiciones: Uno de los tres árbitros podrá ser elegido por LOS CLIENTES, otro por EL CORREDOR, y el tercero deberá ser designado por el director del centro de arbitraje y mediación y será este último quien presidirá el tribunal;
2. El tribunal decidirá en derecho, y la ley aplicable será toda la normativa vigente en la República del Ecuador;
3. Para la ejecución de medidas cautelares, el tribunal arbitral está facultado para solicitar a los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento sin que sea necesario el recurrir a juez ordinario alguno;
4. Previo a iniciar la fase de arbitraje las partes deberán agotar la etapa de mediación ante el mismo centro.
5. El arbitraje se llevará a cabo en idioma castellano conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación

**DÉCIMA SEGUNDA: PROPIEDAD INTELECTUAL.** - Las partes se reservan para sí, todos los respectivos derechos de propiedad intelectual e industrial que les correspondan, sean estos derechos de autor y conexos, marcas, nombres o lemas comerciales, apariencias distintivas, patentes de invención, modelos de utilidad o diseños industriales que sean de propiedad o titularidad de cada uno de ellos.

**DÉCIMO TERCERA: RELACIÓN LABORAL.** - Las partes declaran que entre ellas no existe ningún tipo de relación laboral respecto de trabajador alguno. Cada una de ellas será responsable por el personal que cada parte haya contratado o contrate el desarrollo y cumplimiento del presente contrato.

**DECIMO CUARTA: NOTIFICACIONES.** - Cualquier comunicación requerida o permitida por el presente y especialmente la de intención de no renovar el contrato deberá

ser enviada a cada parte, a la dirección de correo indicada a continuación o a la dirección que tal parte hubiese especificado por escrito.

**EL CLIENTE:** \_\_\_\_\_, cliente@gmail.com , telefono XXXX, dirección \_\_\_\_\_

**EL CORREDOR:** CBR.\_\_\_\_\_, cbr@gmail.com , telefono XXXXX, dirección\_\_\_\_\_

**DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** - Las partes contratantes declaran que aceptan, aprueban y se ratifican en el total contenido del presente contrato de corretaje por ser hecho en beneficio de sus mutuos y recíprocos intereses.

Para constancia de lo cual, las partes expresamente suscriben el presente contrato en unidad de acto, en la ciudad de Machala, a ..... días del mes de ..... del año 20..... . y firman en unidad de acto 2 ejemplares.

.....

Firma

\_\_\_\_\_  
CC. \_\_\_\_\_

.....

Firma

\_\_\_\_\_  
CC. \_\_\_\_\_

.....

Firma

\_\_\_\_\_  
**CORREDOR DE BIENES RAÍCES**  
**INMOBILIARIA** \_\_\_\_\_  
**LIC.** \_\_\_\_\_