

CONTRATO DE CORRETAJE DE PROPIEDADES

En la ciudad de Puerto Montt, a ____ de _____ de 20____, entre ALIHUEN PROPIEDADES SpA, empresa de asesoría inmobiliaria y corretaje de propiedades, RUT 76.889.327-6, con domicilio en Benavente 575, oficina 302, Puerto Montt, en adelante y para todos los efectos del presente contrato denominada indistintamente "el Corredor", representada por don Róbinson Eleodoro Arias Cáceres, RUT 8.551.671-K, chileno, divorciado, domiciliado en Parcelación Neo Alerce, Parcela N° 7, y por la otra parte:

Nombre o razón social:

Nacionalidad: _____ Estado civil: _____ Régimen patrimonial:

Profesión u ocupación / actividad:

Cédula nacional de identidad / RUT N°:

Domicilio:

Ciudad / comuna:

Correo electrónico:

Teléfono de contacto:

Cónyuge: _____ RUT: _____

Dirección conyuge:

Profesión u ocupación conyuge:

Correo electrónico conyuge:

Representante legal, si correspondiere:

RUT representante legal: _____ Dirección: _____

Estado civil: _____ Régimen patrimonial: _____ Profesión u ocupación: _____

Correo electrónico: _____ Teléfono de contacto: _____

En adelante y para todos los efectos del presente contrato denominado indistintamente "el Propietario". Para efectos del presente instrumento, el Corredor y el Propietario serán denominados en forma conjunta "las partes". Los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas, exponen que han convenido en el siguiente Contrato de Corretaje de Propiedades, en adelante el "contrato", bajo los términos y condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERO: Individualización de la propiedad.

El Propietario declara ser dueño(a) de un bien raíz urbano / rural, de una superficie total aproximada de _____ m2, consistente en casa / departamento / sitio / predio / parcela / otro: _____, con _____ m2 construidos, ubicado en _____, ciudad o comuna de _____.

Rol de avalúo: _____

SEGUNDO: Precio de venta.

El precio de venta del bien raíz identificado en la cláusula anterior es la suma de _____ (indicar monto en pesos o UF, según corresponda).

TERCERO: Encargo de corretaje y autorización de promoción.

Por el presente instrumento, el Propietario encarga a ALIHUEN PROPIEDADES SpA gestionar, promocionar e intermediar la venta de la propiedad identificada en la cláusula Primera del presente instrumento, en carácter de exclusividad. Lo anterior se realizara a través de los medios, canales y contactos que libremente el Corredor estime convenientes, autorizando expresamente el Propietario al Corredor para dar a conocer públicamente la descripción y características del bien raíz, publicar fotografías y videos en medios electrónicos, portales inmobiliarios, redes sociales, medios audiovisuales, prensa escrita, empresas asociadas al rubro inmobiliario y cualquier otra forma de gestión comercial necesaria para el cumplimiento del encargo.

CUARTO: Comisión de corretaje, oportunidad de pago, facturación y no devolución.

Si la propiedad individualizada en la cláusula Primera del presente contrato es vendida por gestión, intermediación, contacto, promoción o participación comercial de ALIHUEN PROPIEDADES SpA, el Propietario se obliga a pagar a la corredora una comisión equivalente al dos por ciento (2%) más IVA del precio final de venta cuando la propiedad se encuentre ubicada dentro del radio urbano de la ciudad de Puerto Montt, o al tres por ciento (3%) más IVA del precio final de venta cuando la propiedad se encuentre ubicada en sector rural, salvo que las partes acuerden por escrito un porcentaje distinto.

Para efectos de determinar la oportunidad de pago de la comisión, las partes acuerdan expresamente lo siguiente:

1. Venta con pago contado y sin intervención bancaria: en caso de que la compraventa se realice al contado, sin financiamiento ni intervención de un banco o institución financiera, la comisión deberá pagarse en el momento en que el Propietario vendedor reciba el pago total del precio de venta de la propiedad.
2. Venta financiada con crédito hipotecario con pago de pie o ahorro igual o superior al 10%: en caso de que la compraventa se financie mediante crédito hipotecario u otro financiamiento bancario, la comisión deberá pagarse al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, siempre que el Propietario vendedor reciba en dicha oportunidad, o con motivo directo de dicha firma, un pie, ahorro o pago inicial equivalente al menos al diez por ciento (10%) del valor de venta de la propiedad.
3. Venta financiada con crédito hipotecario sin pago de pie o ahorro al vendedor: en caso de que la compraventa se financie mediante crédito hipotecario u otro financiamiento bancario y el Propietario vendedor no reciba pie, ahorro o pago inicial al momento de la firma de la escritura, la comisión deberá pagarse en el momento en que el banco o institución financiera desembolse y pague al Propietario vendedor el total del crédito hipotecario o el saldo de precio correspondiente.

En cualquiera de los casos anteriores, ALIHUEN PROPIEDADES SpA se obliga a emitir la factura correspondiente por la comisión de corretaje pactada, mas el IVA que resulte aplicable conforme a la normativa tributaria vigente. Una vez devengada y pagada conforme a cualquiera de los hitos señalados precedentemente, la comisión de corretaje no estara afecta a devolución, restitución, rebaja ni compensación, salvo acuerdo escrito en contrario suscrito por ambas partes.

QUINTO: Exclusividad.

Si habiéndose establecido entre las partes la exclusividad de venta del bien raíz objeto del presente contrato, el Propietario se obliga a no establecer contratos, acuerdos o encargos paralelos con otros corredores o corredoras de propiedades. Si el Propietario incumpliere esta obligacion, o si vendiere el bien

raíz por cuenta propia sin la intervención de la corredora durante la vigencia del presente contrato o respecto de un interesado previamente gestionado por la corredora, dicho incumplimiento sera causal de término anticipado del contrato, debiendo el Propietario pagar a ALIHUEN PROPIEDADES SpA, a titulo de indemnización anticipada, el mismo monto de comisión que hubiese percibido el Corredor si el negocio se hubiese concretado con un promitente comprador por el gestionado.

SEXTO: Negativa injustificada del Propietario a vender.

Si, habiéndose cumplido las cláusulas y condiciones del presente contrato, el Propietario se negare injustificadamente a vender el bien raíz individualizado en la cláusula Primera a un potencial interesado en su compra gestionado por el Corredor, el Propietario quedara obligado a pagar a ALIHUEN PROPIEDADES SpA, a titulo de indemnización, el mismo porcentaje de comisión que hubiese percibido el Corredor si el negocio se hubiese concretado con dicho promitente comprador.

SEPTIMO: Vigencia del contrato.

Durante la vigencia del presente contrato, el Propietario se obliga a no entenderse directamente con ningun cliente interesado en la adquisición del bien raíz gestionado por el Corredor y a canalizar todo eventual interes de compra y/o negociación exclusivamente a través del Corredor, por un plazo de 120 días contados desde la fecha de suscripción del presente instrumento. Dicho plazo se renovara automaticamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su intencion de ponerle término, dando aviso por escrito a la contraparte, via correo electrónico, con a lo menos 15 días de anticipacion. De igual forma, se renovara automaticamente por un periodo similar si a la fecha de término del contrato original o de la prórroga que se encontrare vigente existiere una negociación demostrable en curso con un potencial interesado en la compra del bien raíz gestionado por el Corredor.

OCTAVO: Gastos documentales.

Todos los gastos de la documentación necesaria para efectos de evaluación previa del bien raíz, así como también para la materialización de la compraventa (certificados, títulos y otros documentos), serán de cargo del Propietario, salvo acuerdo escrito distinto entre las partes.

NOVENO: Domicilio, competencia y aceptación.

Las partes declaran haber leído íntegramente el presente contrato y estar de acuerdo en todo lo que en el se expone, razón por la cual firman en conformidad. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y provincia de Puerto Montt, Region de Los Lagos, Chile, prórrogando competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Observaciones:

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

Bienes muebles incluidos en la venta de la propiedad

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

Plazo de entrega de la propiedad: _____ días desde la firma de escritura definitiva.

ALIHUEN PROPIEDADES SpA
RUT 76.889.327-6
Representada por
Róbinson Eleodoro Arias Cáceres
C.I. 8.551.671-K

El Propietario
Nombre: _____
RUT: _____
Teléfono: _____
E-mail: _____