

CONTRATO DE AGENTE INMOBILIARIO

El presente contrato de intermediación para la compra/venta/arrendamiento se celebra en _____ (lugar incluyendo ciudad, estado y país) a los _____ días del mes _____ del año _____.

En el presente contrato figurarán dos partes. Por una parte, celebra el/ la C. _____, como persona (física o moral) a quien en adelante se le conocerá como el “PROFESIONAL INMOBILIARIO”. Quien se identifica con _____ con número de identificación _____ y nacionalidad _____.

Por otra parte, se encuentra el/ la C. _____, como persona (física o moral) a quien en adelante se le conocerá como el “PROPIETARIO”. Quien se identifica con _____ con número de identificación _____ y nacionalidad _____.

Además, se hará referencia a ellos de manera conjunta como “las partes”, las cuales se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I. EI PROPIETARIO declara:

- a) Ser mayor de edad, de nacionalidad _____ y tener como domicilio para recibir toda clase de notificaciones el ubicado en: (CALLE O AVENIDA/ NÚMERO/ COLONIA/ DELEGACIÓN/ CÓDIGO POSTAL/ CIUDAD/ PAÍS).
- b) Reconocer la capacidad legal y jurídica para celebrar y obligarse en los términos del presente contrato.
- c) Que es propietario del inmueble, que en lo sucesivo será conocido como el “INMUEBLE”, ubicado en (CALLE O AVENIDA / NÚMERO / COLONIA / DELEGACIÓN / CÓDIGO POSTAL / CIUDAD / PAÍS), registrado en el Registro Público de la Propiedad bajo la escritura número (NÚMERO DE ESCRITURA), emitida por (NOMBRE DEL NOTARIO) titular de la notaría número (NÚMERO DE LA NOTARÍA), en (UBICACIÓN DE LA NOTARÍA).
- d) Que se encuentra en plena posesión y dominio del INMUEBLE objeto del servicio al que se hace referencia y no tiene impedimento legal ni contractual para otorgarlo PROFESIONAL INMOBILIARIO.

Formato de contrato de agente inmobiliario

- e) Que el INMUEBLE cumple con todos los requisitos y condiciones para ser habitado con todos los servicios adecuados de luz, agua y drenaje; (CON O SIN SERVICIOS; SIN MUEBLES, O EN EL CASO DE TENER BIENES MUEBLES): con el mobiliario señalado en el inventario.

II. EI PROFESIONAL INMOBILIARIO declara:

- a) Ser mayor de edad, de nacionalidad _____ y tener como domicilio para recibir toda clase de notificaciones el ubicado en: (CALLE O AVENIDA/ NÚMERO/ COLONIA/ DELEGACIÓN/ CÓDIGO POSTAL/ CIUDAD/ PAÍS).
- b) Reconocer la capacidad legal y jurídica para celebrar y obligarse en los términos del presente contrato.
- c) Que tiene interés en recibir el inmueble que se describe en el inciso c) de la declaración número I, del cual conoce y le constan las características y condiciones en la que se encuentra.
- d) Que está interesado en vender o rentar el INMUEBLE para su terceros como casa habitación.

III. Las PARTES declaran:

- a) Que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en el presente acuerdo.
- c) Que siendo voluntad del PROPIETARIO dar la vivienda para la compra o venta al PROFESIONAL INMOBILIARIO, es por lo que, puestos previamente de acuerdo, han decidido suscribir el presente CONTRATO DE AGENTE INMOBILIARIO, que lleva a efecto las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. OBJETO Y MATERIA DEL CONTRATO.

EL PROPIETARIO, obrando en su nombre contrata al PROFESIONAL INMOBILIARIO, a fin de que inicie, tramite y lleve hasta su terminación la COMPAVENTA --- RENTA o la intermediación para la compraventa o renta del siguiente inmueble: ubicado en dirección _____ con ficha catastral N° _____ y matrícula inmobiliaria No. _____ de la oficina de instrumentos públicos de _____, con un área _____, alinderado _____ de _____ la _____ siguiente _____ manera

Formato de contrato de agente inmobiliario

_____ o como consta en la escritura publica _____ del año _____ de la Notaria _____, la que hace parte integral de este contrato.

Segunda. GESTIÓN.

La Gestión del profesional inmobiliario va dirigida hasta obtener mediante su intermediación directa o indirecta la compraventa o renta del bien inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de este contrato.

Tercera. HONORARIOS

El PROPIETARIO pagará por concepto de comisión a la parte contratista por la compraventa o renta del inmueble ya descrita; un porcentaje equivalente al ___% del valor de la venta o renta del inmueble, independientemente que la compraventa o la renta la haga o la realice alguna de las partes intervinientes, desconociendo el contenido de este contrato. El porcentaje aquí pactado como comisión se tendrá en cuenta al momento de la compraventa o renta del inmueble y deberá ser entregado por el propietario al profesional inmobiliario en concomitancia con la compraventa o renta del inmueble.

Quinta. OFERTA.

El PROFESIONAL INMOBILIARIO se obliga con toda su capacidad, trabajo y empeño en el trámite de la negociación, compraventa o permuta del bien inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de este contrato.

Sexta. VIGENCIA.

El contrato de agente inmobiliario tendrá una duración de _____. Misma que dará inicio a partir del día _____ del mes _____ del año _____ y finalizará el día _____ del mes _____ del año _____.

El PROFESIONAL INMOBILIARIO, deberá dar a conocer al PROPIETARIO, por escrito y con por lo menos treinta días de anticipación del vencimiento del contrato, su deseo de prorrogar o no el contrato. Reservándose el ARRENDADOR el derecho de aceptar o negar dicha solicitud.

Las partes acuerdan que, a la terminación del presente contrato, el PROFESIONAL INMOBILIARIO estará obligado a entregar inmediatamente el inmueble.

Séptima. INMUEBLE.

El PROFESIONAL INMOBILIARIO se obliga a no realizar, sin el consentimiento del PROPIETARIO, ningún tipo de obra que modifique la configuración de la misma, o de sus accesorios, que provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma, ni perforar paredes y/o techos.

Formato de contrato de agente inmobiliario

En caso de que el PROFESIONAL INMOBILIARIO realice modificaciones sin previa autorización, el PROPIETARIO podrá exigirle, sin perjuicio de poder reclamar posteriormente una indemnización por daños y perjuicios, que reponga las cosas al estado previo a las modificaciones efectuadas, sin que el PROFESIONAL INMOBILIARIO pueda reclamar pago alguno.

Octava. EXCLUSIVIDAD.

El PROFESIONAL INMOBILIARIO no podrá ceder los derechos y obligaciones derivadas de este contrato a un tercero. La violación de esta cláusula constituye una causa de rescisión del contrato.

Novena. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

En caso de que el PROPIETARIO pretenda finalizar el contrato antes del vencimiento del plazo forzoso, deberá pagar una pena convencional de _____ (pesos, moneda nacional).

Décimo primera. CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.

La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte. Siendo, además, causas explícitas de la rescisión las siguientes:

- a) Que el PROFESIONAL INMOBILIARIO dé, ceda o traspase total o parcialmente los derechos derivados del contrato.
- b) Que el PROFESIONAL INMOBILIARIO dé un uso distinto al INMUEBLE al declarado en el presente contrato.
- c) El retraso reiterado en el pago correspondiente.

Décimo segunda. PRIVACIDAD.

Las PARTES convienen que el presente contrato es de carácter privado, por lo que se abstendrán de hacer público su contenido, así como de divulgar, compartir o hacer mal uso de los datos de LAS PARTES. Sin que esto signifique que no puedan ejercitarse las acciones legales que se deriven del mismo.

Décimo tercera. ADDENDA.

Las partes están de acuerdo en que se efectúen addendas al presente contrato las cuales formarán parte integrante del mismo.

Décimo cuarta. ACUERDO TOTAL.

Este contrato y todos sus ANEXOS constituyen la totalidad de los acuerdos celebrados entre las partes respecto al objeto del mismo, sustituye y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con el mismo.

Formato de contrato de agente inmobiliario

Décimo quinta. LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES.

Para la interpretación y cumplimiento del contrato, las partes se someten a las leyes y tribunales competentes del (ESTADO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE), renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros; o a cualquier fuero en caso que este aplique y sea procedente.

En todo lo no previsto en este contrato será de aplicación la legislación relativa y aplicable del (ESTADO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE).

Décimo sexta. El presente contrato entra en vigor a partir de la fecha en que se firma en cada una de sus hojas al margen, con excepción de la última, que se firma al calce, por duplicado para hacerle entrega a todas LAS PARTES.

PROPIETARIO

PROFESIONAL INMOBILIARIO

Formato de contrato de agente inmobiliario