

CONTRATO DE CORRETAJE PARA ARRIENDO

Matrícula de Arrendador Número: 2017-0153

Entre los suscritos a saber, **UKUCELA S.A.S**, identificada con Nit 901.101.944-1 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente representada por **DAVID ROBERTO MEJÍA GALVIS**, identificado con cédula de ciudadanía Número 1.015.465.495, mayor de edad y vecino de Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la Sociedad y quien en adelante se llamará **LA EMPRESA**, por una parte y por la otra parte _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá y quien en adelante en el presente contrato se denominará **EL PROPIETARIO**, hemos convenido en celebrar el **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN PARA ARRIENDO DE INMUEBLE** que se regirá por las siguientes cláusulas: ...**PRIMERA... OBJETO... EL PROPIETARIO** otorga **A LA EMPRESA** la tenencia real, material y exclusiva del inmueble durante la vigencia del presente **CONTRATO DE CORRETAJE PARA ARRIENDO DE INMUEBLE** que será arrendado en la suma de \$ _____ (letras) _____
Incluida la administración de la copropiedad horizontal por la suma de \$ _____.

El Inmueble está ubicado en _____
del barrio _____ de la ciudad de _____ y se alindera según consta en la escritura número _____ de la notaria _____ de _____ avalúo comercial del bien inmueble \$ _____
Tipo de inmueble: _____ Matrícula Inmobiliaria: _____
Parqueadero: _____ Matrícula Inmobiliaria: _____
Depósito: _____ Matrícula Inmobiliaria: _____
Vr Admón: _____ Área Lote: _____ Área construida: _____ Antigüedad: _____

PARAGRAFO... En el evento de tratarse de un inmueble destinado para vivienda urbana, su regulación se regirá por la Ley 820 de 2003; pero si se trata de un local comercial u oficina, su regulación se regirá por el código de comercio. **SEGUNDA... FACULTADES A LA EMPRESA ... EL PROPIETARIO** faculta exclusivamente **A LA EMPRESA** para que en su nombre y representación tramite y ejecute los asuntos que se enumeran a continuación **a)** Anunciar y efectuar la publicidad para lograr el arrendamiento del inmueble en la forma que juzgue más conveniente. **b)** Tasar el valor del arrendamiento mensual, que se fija teniendo en cuenta las normas y los precios vigentes según el área, las características, la ubicación, el avalúo comercial del bien inmueble y el estado del mismo y que para el predio descrito, se ha pactado de común acuerdo con el **PROPIETARIO** en la suma de \$ _____ (letras) _____
Incluida la administración de copropiedad horizontal por la suma de \$ _____. **c)** Utilizar las alianzas estratégicas de la **EMPRESA** con otras empresas inmobiliarias para lograr el arrendamiento del inmueble de una forma más rápida y eficiente compartiendo con ellas los honorarios pactados con el **PROPIETARIO** sin que esto conlleve obligación contractual del **PROPIETARIO** diferente a la que se adquirió con **LA EMPRESA**. **d)** Realizar una publicidad eficaz para lograr el arrendamiento del inmueble en la forma que juzgue conveniente. **e)** Realizar la preselección de arrendatarios calificados según su experticia y constituir en favor y a cargo del propietario la póliza de seguro correspondiente, salvo instrucciones distintas del propietario. **f)** Hacer la entrega del inmueble a los arrendatarios al momento de la celebración del contrato de arrendamiento. **TERCERA:** El contrato compromete al **PROPIETARIO** a pagar como remuneración **A LA EMPRESA** por la colocación del inmueble y según el tiempo por el cual se arrienda las siguientes sumas: **a)** El equivalente al 100 % Más IVA del primer canon mensual del arrendamiento como remuneración a los servicios prestados, que serán pagados al momento de la firma del respectivo contrato de arrendamiento. **b)** en caso de renovación del contrato **EL PROPIETARIO** pagará **A LA EMPRESA** la comisión que habría de corresponderle por el nuevo período de arrendamiento y será pagadera durante cada renovación o presentación de un cliente nuevo, con excepción de los casos en los que el contrato inicial es superior al año, caso en el cual pagará la comisión correspondiente a un canon mensual por cada año pactado dentro del contrato. **c)** Si durante la vigencia del contrato, el **PROPIETARIO** arrienda el inmueble por medio de otra persona, empresa o directamente por él, deberá pagarle a **UKUCELA S.A.S.** la comisión equivalente pactada en el literal a de esta misma cláusula a la presentación de la cuenta de cobro correspondiente... **CUARTA... OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO...** El **PROPIETARIO** responderá por: **a)** No realizar labores conducentes a celebrar contratos de arrendamiento sin intermediación de **LA EMPRESA** con los clientes presentados por este. **b)** Permitir el ingreso para la presentación y muestra

del inmueble y suministrar **A LA EMPRESA** la información solicitada de una manera clara y veraz adjuntando a la firma del presente contrato los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del propietario
- Fotocopia de los últimos recibos de servicios públicos cancelados.
- Fotocopia de Certificado de tradición y libertad no mayor a sesenta (60) días, o en su defecto la manifestación de la calidad en la que tiene el inmueble.
- Fotocopia de la (s) Escritura (s) pública (s) donde consten los linderos.
- Paz y salvo de administración en caso de copropiedades.
- Carta de autorización para ingreso a la copropiedad.
- Copia de las llaves del inmueble.
- Copia del reglamento interno de la copropiedad

QUINTA... TÉRMINO DE DURACIÓN: El termino de duración de este contrato es el inicialmente pactado, empero, en caso de entrega del inmueble por parte de los arrendatarios, se entenderá prorrogado para colocarlo nuevamente en arrendamiento, salvo que una de las partes avise de la terminación del contrato... **SEXTA... TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR EL PROPIETARIO:** Este contrato puede ser terminado por **EL PROPIETARIO** en los siguientes casos: a) Porque **LA EMPRESA** no logró arrendar el inmueble en un término de Treinta (30) días, contados a partir de la firma del presente contrato; No obstante, lo anterior, las partes pueden prorrogar este contrato de corretaje en las mismas condiciones. **PARAGRAFO...** si se realizare la venta del inmueble al arrendatario, el propietario realizara **A LA EMPRESA** el pago que habría de corresponderle como comisión por venta y que se pacta en el 3% más iva del valor comercial acá estipulado y/o el valor total de la venta ...**SÉPTIMA... TERMINACION DEL CONTRATO POR LA EMPRESA...** El presente contrato puede ser terminado por **LA EMPRESA** en cualquier época, para lo cual dará aviso **AL PROPIETARIO** con diez (10) días de anticipación, por correo certificado, cesarán todas las obligaciones, y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno ocurrido después del término mencionado. **OCTAVA... NORMAS DE INTERPRETACION:** Para todos los efectos no previstos en este contrato, se aplicarán las normas de la Ley 820 de 2003 en tratándose de vivienda urbana... **NOVENA... EFECTOS DEL CONTRATO:** El presente Contrato regula en su integridad las relaciones jurídicas entre las partes, y, en consecuencia, deja sin efecto cualquier otro convenio o estipulación acordada con anterioridad... **DECIMA ... MODIFICACIONES:** Cualquier modificación a este contrato, deberá constar previamente por escrito, mediante **OTRO SI** al mismo... **DECIMA PRIMERA... Solución de controversias contractuales.** Toda controversia o diferencia entre las partes relativa a la ejecución, liquidación e interpretación de este acuerdo y en general cualquier controversia relacionada con el mismo, se resolverá, acudiendo inicialmente al arreglo directo entre las partes, y en caso de fracasar este, por los mecanismos legales de solución de conflictos establecidos en Colombia...**DECIMA SEGUNDA... Domicilio contractual.** – Se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá... **DECIMA TERCERA... ENTREGA DE CONTRATOS:** se entregará copia del contrato al **PROPIETARIO**, en la oficina de **LA EMPRESA** en un plazo de cinco (5) días después de la firma del mismo. **DECIMA CUARTA... OBSERVACIONES:**

DÉCIMA QUINTA... Localización de las Partes Contratantes y comunicaciones: **EL PROPIETARIO**, podrá ser localizado y recibirá comunicaciones para cualquier efecto relacionado con este contrato en la _____ de _____ teléfono(s) _____, Email _____.

LA EMPRESA, podrá ser localizada en la CRA. 46 No. 152-46 OFICINA 244-245 CENTRO COMERCIAL MAZUREN de la ciudad de Bogotá. Teléfono(s) 300-7361524 – 5206757, E-mail ukucela@gmail.com ... **DÉCIMA SEXTA... HABEAS DATA: EL PROPIETARIO EL PROPIETARIO** cumpliendo con la ley estatutaria 1266 de 2008 y 1581 de 2012 en lo referente a la protección y divulgación de datos personales, queda informado que los datos suministrados en este contrato serán tratados por **UKUCELA SAS** con fines administrativos, financieros y comerciales, por lo que declara que autoriza a la empresa **UKUCELA S.A.S** para usar, circular, transferir, almacenar y/o actualizar su base de datos personales de conformidad con las políticas establecidas por las centrales de riesgos de Data Crédito, Covinoc y cualquier plataforma similar...



En caso de cambio de cualquier dirección quién así lo haga deberá avisarlo oportunamente a la otra parte.

En constancia se firma en la ciudad de _____ a los _____ días del mes _____ del 2.0_____.

LA EMPRESA

EL PROPIETARIO

UKUCELA S.A.S.
NIT: 901.101.944-1

C.C. #
Dirección:
Teléfono:
E-mail:

“A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO RECLAME GRATIS UN MICROSITIO”

