

## CONTRATO DE CORRETAJE PARA ARRIENDO

**Matrícula de Arrendador Número: 2017-0153**

Entre los suscritos a saber, por una parte, **UKUCELA S.A.S**, Compañía colombiana legalmente constituida ante la cámara de comercio de Bogotá D.C con número de identificación tributaria **901.101.944-1**, representada legalmente 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 compañía y quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominara **EL CORREDOR**, y por la otra parte \_\_\_\_\_, identificado cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá y quien en adelante para efectos del presente contrato se denominará **EL PROPIETARIO**, hemos convenido en celebrar el **CONTRATO DE CORRETAJE PARA ARRIENDO DE INMUEBLE** que se regirá por las siguientes cláusulas: **...PRIMERA... OBJETO... EL CORREDOR** con el uso de sus conocimientos profesionales y especializados, se obliga a promover el arrendamiento del inmueble que a continuación se describe y sobre el cual el **PROPIETARIO** le otorga la tenencia real, material y exclusiva durante la vigencia del presente contrato:

Dirección: \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_ Ciudad \_\_\_\_\_  
Alinderado según escritura # \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de la notaria \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Tipo de inmueble: \_\_\_\_\_ Matricula Inmobiliaria: \_\_\_\_\_  
Parqueadero: \_\_\_\_\_ Matricula Inmobiliaria: \_\_\_\_\_  
Depósito: \_\_\_\_\_ Matricula Inmobiliaria: \_\_\_\_\_

Área Lote: \_\_\_\_\_ Área construida: \_\_\_\_\_ Valor Admon: \_\_\_\_\_

**SEGUNDA... FACULTADES AL CORREDOR ... EL PROPIETARIO** faculta exclusivamente **AL CORREDOR** 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)** Arrendar el inmueble en la suma de \_\_\_\_\_ \$( \_\_\_\_\_ )  
**c)** Utilizar las alianzas estratégicas del **CORREDOR** 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 **EL CORREDOR**. **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. **TERCERA:** El contrato compromete al **PROPIETARIO** a pagar como remuneración **AL CORREDOR** por la colocación del inmueble y según el tiempo por el cual se arriende las siguientes sumas: **a)** El equivalente al 100 % Más IVA del primer canon mensual del arrendamiento como remuneración a los servicios prestados, en caso de que la operación sea realizada por el **CORREDOR**, dicho pago se efectuará al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento. **b)** El **PROPIETARIO**, pagará **AL CORREDOR** una comisión en estos mismos términos del 100% más iva del valor del canon de arrendamiento, en caso de que se prorrogue voluntariamente o por disposición de la ley. **c)** Con excepción de los casos en los que el contrato inicial es superior al año, el **PROPIETARIO** pagará al **CORREDOR** la comisión correspondiente al 100% más iva de un canon mensual por cada año pactado dentro del contrato. **CUARTA... OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO...** El **PROPIETARIO** responderá por: **a)** No realizar labores conducentes a celebrar contratos de arrendamiento sin intermediación del **CORREDOR** con los clientes presentados por éste. **b)** Permitir el ingreso para la presentación y muestra del inmueble y suministrar **AL CORREDOR** 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
- Copia del último recibo de impuesto predial del inmueble.

**QUINTA... TÉRMINO DE DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato es hasta el momento en que se perfeccione el contrato de arrendamiento sobre el inmueble determinado en la cláusula primera... **SEXTA... VIGENCIA:** Este contrato permanecerá vigente hasta tanto se celebre el contrato de arrendamiento sobre el inmueble indicado en la cláusula primera, para lo cual se pacta como término

máximo TREINTA (30) días para celebrar dicho contrato... **SÉPTIMA... EXCLUSIVIDAD...** El **PROPIETARIO** se abstendrá de arrendar el inmueble por sí mismo o por medio de terceros sin intermediación del **CORREDOR**, so pena de pagarle al **CORREDOR** la comisión de que trata la cláusula Tercera de este mismo documento. **OCTAVA... CARÁCTER DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO.** Se entiende que el **CORREDOR** invierte sus conocimientos y experiencia como un medio de obtener la celebración de un contrato de inmueble arrendado, y por ello, no garantiza el resultado obtenido. En caso de no celebrarse el contrato de arrendamiento, o de efectuarse en condiciones distintas a las proyectadas, no existirá obligación del **CORREDOR** de indemnizar. Si se requiere asesoría por parte del **PROPIETARIO** para la celebración del contrato de arrendamiento hasta su firma o perfeccionamiento, se causará una comisión adicional del 100% más iva del canon mensual de arrendamiento. **PARAGRAFO...** Si se realizare la venta del inmueble al arrendatario o a un cliente presentado por el **CORREDOR**, el **PROPIETARIO** realizara **AL CORREDOR** 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. **NOVENA... EFECTOS DEL CONTRATO:** Las partes declaran de mutuo acuerdo que el presente contrato constituye plena prueba de las obligaciones a su cargo y renuncian a requerimientos para la exigibilidad de las obligaciones que se contienen en este contrato... **DECIMA... RÉGIMEN APLICABLE AL PRESENTE CONTRATO Y A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:** Al presente contrato de corretaje se aplicará de forma preferente lo pactado en este contrato, y subsidiariamente en lo regulado en el código de comercio, en aquello que no contraríen sus normas de orden público, y en lo no previsto en el Código de Comercio, se regulará por lo dispuesto en el Código Civil, en aquello que no contraríen sus normas de orden público. **DECIMA PRIMERA... CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato por cualquiera de los contratantes dará derecho a la parte cumplida a exigir a la parte incumplida Dos (2) Salarios mínimos mensuales legales vigentes a título de sanción o pena, exigible al día siguiente de causado el incumplimiento. La sanción o pena podrá exigirse independientemente de la obligación principal e indemnizaciones a que hubiere lugar. **DECIMA SEGUNDA... INFORMACIÓN Y NOTIFICACIONES** Como lugar de notificaciones las partes acuerdan que **EL PROPIETARIO** sea notificado en la siguiente dirección \_\_\_\_\_ De la ciudad de \_\_\_\_\_ y/o al correo electrónico \_\_\_\_\_ Teléfono celular \_\_\_\_\_ Teléfono fijo \_\_\_\_\_, redes sociales, Facebook \_\_\_\_\_ Instagram \_\_\_\_\_ Otras \_\_\_\_\_, **EL ADMINISTRADOR** podrá ser notificado en la en la CRA. 46 No. 152-46 OFICINA 2-44 CENTRO COMERCIAL MAZUREN, teléfono(s) 031-5206757 031-7442494 y/o correo electrónico [admin@ukucela.com](mailto:admin@ukucela.com) / [ukucela@gmail.com](mailto:ukucela@gmail.com) En caso de cambio de cualquier dirección física o electrónica, quién así lo haga deberá avisarlo oportunamente a la otra parte ... **PARAGRAFO...** Cualquier duda, reclamo, felicitación, aclaración y en general cualquier PQR y/o comentario que se deba generar por el contenido y ejecución del presente contrato, este debe ser tratado únicamente por los correos institucionales y /o personales en el caso del cliente, que están validados para tal fin, en la presente cláusula de "**INFORMACIÓN Y NOTIFICACIONES**", por lo que las partes aceptan que cualquier inquietud, comentario o solicitud que sea tratada por medios diferentes serán nulos y no serán tenidos en cuenta pues, desde ya las partes renuncian a cualquier reclamación judicial, sobre eventos o sucesos no informados y tratados adecuadamente de conformidad con este párrafo... **DECIMA TERCERA... ENTREGA DE CONTRATOS:** Se entregará copia del contrato al **PROPIETARIO**, en la oficina del **CORREDOR** al momento de la firma del presente documento o en un plazo de diez (10) días después de la firma del mismo, siempre y cuando los documentos para su legalización se encuentren completos según lo indicado en el literal f de la cláusula sexta del presente documento, caso contrario la copia será entregada en las oficinas del **CORREDOR**, una vez el **PROPIETARIO** complete dicha documentación.. **DÉCIMA CUARTA... HABEAS DATA: 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, reportar, 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 constancia se firma en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año (\_\_\_\_\_).

**EL CORREDOR**

**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”**