

FORMATO DE CAPTACIÓN DE INMUEBLE Y ACUERDO DE CORRETAJE

Agente o inmobiliaria						Código de captación	
Email						#	
Página Web						Fecha	
Teléfonos		Dirección					
PROPIETARIO(S): Si existen varios propietarios, firmaran en aceptación y/o anexaran los poderes respectivos							
Nombre o Razón Social				Propietario		Apoderado	
Domicilio	Ciudad		Dirección		Identificación	C.C	PP
						Nit	#
E-mail		Teléfono			Celular		
Llaves en	Inmobiliaria	Portería	Cita Previa	Info. Llaves:			
INMUEBLE	Para ARRIENDO		Para VENTA		Para Administración		Otro:
Casa	Apartamento	Oficina	Local	Bodega	Finca	Lote	Otro
Dirección	Ciudad		Sector		Nivel/piso		Dúplex
Uso	Comercial	Vivienda	Turístico	Industrial	Estado		Reparar
Habitado	Si	No	Número de personas	Arrendado	Si	No	Meses
Área construida	Área del lote	Frente	Fondo	Rural	Urbano	Desde	Hasta
# Habitaciones	Baños	Pisos en:	Techos en:	#Garajes	Cubierto	Si	No
Características Internas		Otros Extras o Lujos:					
<input type="checkbox"/> Sala comedor	<input type="checkbox"/> Comedor indep.	<input type="checkbox"/> Sala indep.	<input type="checkbox"/> Estudio	<input type="checkbox"/> Biblioteca	<input type="checkbox"/> Sala Tv	<input type="checkbox"/> Hall de alcobas	<input type="checkbox"/> Remodelado
<input type="checkbox"/> Hab. de servicio	<input type="checkbox"/> Baño de servicio	<input type="checkbox"/> Zona de ropas	<input type="checkbox"/> Lavadero	<input type="checkbox"/> Balcón	<input type="checkbox"/> Terraza	<input type="checkbox"/> Patio	<input type="checkbox"/> Permiten Mascotas
<input type="checkbox"/> Citófono	<input type="checkbox"/> Horno	<input type="checkbox"/> Alarma	<input type="checkbox"/> Cortinas	<input type="checkbox"/> Aire acondicionado	<input type="checkbox"/> Ventiladores	<input type="checkbox"/> Vestier	<input type="checkbox"/> Baño hab. Principal
<input type="checkbox"/> Vista al mar	<input type="checkbox"/> Chapa de seguridad	<input type="checkbox"/> Puerta de seguridad	<input type="checkbox"/> Cava de vinos	<input type="checkbox"/> Domótica	<input type="checkbox"/> Bar	<input type="checkbox"/> Amoblado	<input type="checkbox"/> Sin muebles
Matr. Inmobiliaria	Ref. Catastral	Vr. Avalúo	\$	Vr. Predial	\$		
Vr Hipoteca	Entidad	Embargos	Afectación a Viv. Fam.	Afectación Patrim.	Otros:		
Propiedad Horizontal	Conjunto	Valor Admon.	Vigilancia	Si	No		
Características Externas		Otros Extras o Lujos:				Permiso de turismo	
<input type="checkbox"/> Portería	<input type="checkbox"/> Recepción	<input type="checkbox"/> Permiso turístico	<input type="checkbox"/> Parqueo visitantes	<input type="checkbox"/> Transporte publico cercano	<input type="checkbox"/> Calle pavimentada	<input type="checkbox"/> Zona BBQ	<input type="checkbox"/> Arboles
<input type="checkbox"/> Jardín	<input type="checkbox"/> Campestre	<input type="checkbox"/> Kiosko	<input type="checkbox"/> Vigilancia privada	<input type="checkbox"/> Gym	<input type="checkbox"/> Ascensor	<input type="checkbox"/> Cinema	<input type="checkbox"/> Piscina
<input type="checkbox"/> Jacuzzi	<input type="checkbox"/> Sauna turco	<input type="checkbox"/> Salón social					
Valor máximo de arriendo	\$	Valor de arriendo mínimo	\$	Valor M2	\$		
Valor máximo de venta	\$	Valor de venta mínimo	\$	Valor M2	\$		
Precio de publicación	\$	Forma de Pago:					
El PROPIETARIO y/o apoderado, autoriza y consigna, el inmueble aquí descrito para que se promueva la VENTA (), ARRIENDO (), alquiler turístico (), realizando todas las gestiones y trámites indispensables para tales fines, por lo tanto acepta las siguientes condiciones:							
Se considera *Cliente a aquellas personas que el intermediario presente personalmente, o por medio escrito (mail, texto o WhatsApp), así mismo a los familiares o amigos del cliente, y por lo tanto el Propietario pagará a Inmobiliario la comisión pactada cuando *Cliente compre, permute, arriende y/o alquile.							
Para arrendamiento: por Administración: sobre canon arriendo, comisión mensual: uso Residencial 10% + IVA, uso comercial 12% + IVA. Y en caso de póliza de garantía se suma 2,5%. Por Corretaje: el Propietario pagará por cada año de contrato logrado y/o renovado, comisión de un canon o su equivalencia según meses de contrato.							
Para Venta y/o permuta: El propietario se compromete a pagar sobre el valor vendido la comisión + IVA así: 3% inmuebles urbanos, y 5% inmuebles rurales; 50% de comisión con pago inicial o arras de promesa, y el 50% restante con el pago del saldo y/o el día de firma de escritura. En caso de RETRACTO de compraventa, el Propietario pagará a Inmobiliario, la comisión por labor gestionada del 20% sobre arras recibidas y/o pactadas.							
Las partes acuerdan que este documento presta mérito ejecutivo. Se pacta como penalidad de incumplimiento para el propietario, según el caso porcentaje (3% o 5%) del "precio venta Mínimo"; y de (1) un Canon, PARA ARRIENDO. Para todos los efectos no previstos en este acuerdo se aplicarán las normas del Código civil y de Comercio especialmente artículo 1340, 1341							
Autoriza avisos	Venta	Impresos	Internet	*Vigencias: Meses			
En aceptación de exclusividad: El INMOBILIARIO durante esta vigencia se compromete a realizar todo a su alcance para lograr colocación del inmueble, y publicación ilimitada en sistemas colaborativos inmobiliarios, medios y portales correspondientes. Además, acompañamiento del negocio hasta finalización de venta, escrituración y entrega del inmueble. El PROPIETARIO se compromete durante la vigencia pactada, a no consignar el inmueble con otros agentes o inmobiliarias, y si tuviera cliente propio el negocio se realizará a través del Inmobiliario responsable de este acuerdo.							
Si el inmueble NO se entrega en exclusividad, con la firma de este contrato el propietario acepta pagar los costos de publicidad básica del primer mes por valor de cop\$50.000 , y el propietario se compromete a avisar cuando ocurra la colocación o finalización de oferta del inmueble.							
Como parte de la formalización de este acuerdo de captación y corretaje, se anexan copias de los siguientes documentos:				Cedula	Copia predial	Otros documentos:	
				Certif. de libertar y trad.	Copia escritura		
En constancia de aceptación de todo lo anterior, se firma por las partes: en la ciudad de _____ el día _____							
							
Propietario y/o apoderado, C.C. #		Huella		Inmobiliaria y/o agente, C.C. #		Huella	
Somos miembros de:		 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Santa Marta y Magdalena		 NÚCLEO INMOBILIARIO			