

## CONTRATO DE CONSIGNACIÓN DE INMUEBLE PARA VENTA CON EXCLUSIVIDAD

Entre el(la) Señor (a), \_\_\_\_\_, identificado(a) con Cédula Ecuatoriana (y/o Pasaporte) N° \_\_\_\_\_, quien en adelante se denominará "**EL CORREDOR**", quien a su vez cuenta con Número de Licencia \_\_\_\_\_, y el(la) Señor(a) \_\_\_\_\_, identificado(a) con Cédula Ecuatoriana (y/o Pasaporte) N° \_\_\_\_\_, quien en adelante se conocerá como **EL PROPIETARIO**, acuerdan suscribir el presente Contrato de Consignación con Exclusividad para la venta del inmueble relacionado en la parte posterior de este documento, el cual se sujetará a los siguientes términos y condiciones vinculantes para ambas partes:

**CLÁUSULA 1. AVISO DE VENTA.** Mediante este contrato, **EL PROPIETARIO** autoriza a **EL CORREDOR** para poner un rótulo o aviso en la Propiedad, indicando la venta de la misma: SI \_\_\_\_ . NO \_\_\_\_ .

**CLÁUSULA 2. PAGO DE HONORARIOS.** Las condiciones de pago de honorarios a **EL CORREDOR**, se realizarán según los siguientes párrafos. **PARÁGRAFO 1.** Si la Propiedad se vendiera a un cliente presentado y/o reportado por **EL CORREDOR**, **EL PROPIETARIO** pagará a **EL CORREDOR** una comisión del \_\_\_\_% (por ciento) del precio real de la venta de la propiedad. Adicionalmente, **EL PROPIETARIO** reconoce que cancelará el IVA a la tarifa del 12 % sobre la comisión estipulada, previa presentación de la factura correspondiente. **PARAGRAFO 2.** La mencionada comisión será pagada incondicionalmente y al contado en el momento de formalizarse la venta y en la moneda que ésta se realice. **PARAGRAFO 3.** La comisión estipulada en el Parágrafo 1, será pagada por **EL PROPIETARIO** durante un plazo de máximo de \_\_\_\_\_ días calendario, a partir de la fecha de presentación y/o reporte del cliente.

**CLÁUSULA 3. NATURALEZA DEL COMPRADOR.** **EL PROPIETARIO** entiende y acepta que la naturaleza del comprador o cliente de su propiedad incluye a los parientes, herederos, beneficiarios y/o socios del **EL CORREDOR**, a él mismo y a las sociedades que represente.

**CLÁUSULA 4. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS Y SOPORTES LEGALES.** **EL PROPIETARIO** entregará a **EL CORREDOR** la documentación correspondiente a los soportes y documentos legales de la propiedad al momento de la firma de éste documento o dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles siguientes a su firma, so pena de dar por terminada de manera unilateral por parte de **EL CORREDOR** la actividad y objeto principal de este documento. Los documentos a presentar por parte de **EL PROPIETARIO**, se encuentran estipulados en el siguiente párrafo. **PARÁGRAFO 1.** a) Copia de la Escritura Pública por medio de la cual **EL PROPIETARIO** adquirió la propiedad o inmueble. b) Copia de la Cédula de Ciudadanía del propietario o propietarios. c) Copia de Certificado de Impuestos del predio, año más reciente. d) Documento de Poder de Representación, en caso que el firmante de este documento haya sido apoderado y, por tanto, deberá demostrar dicha calidad.

**CLÁUSULA 5. CADUCIDAD DEL CONTRATO.** El presente Contrato de Exclusividad entre **EL PROPIETARIO** y **EL CORREDOR**, vencerá el día \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, y se podrá prorrogar automáticamente por períodos de \_\_\_\_\_ si **EL PROPIETARIO** no comunica a **EL CORREDOR** de forma escrita y por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación, su deseo de darlo por terminado.

**CLÁUSULA 6. DERECHO DE EXCLUSIVIDAD.** Con la firma del presente documento **EL PROPIETARIO** renuncia al derecho de vender su propiedad por sus propios medios y/o vender la propiedad en colaboración de otros agentes inmobiliarios.

**CLÁUSULA 7. CONDICIONES PARA EL PAGO DE DEPÓSITOS.** Si habiéndose efectuado un depósito como señal de trato y la venta no llegara a formalizarse dentro de los plazos establecidos, dicho depósito será repartido por partes iguales entre **EL PROPIETARIO** y **EL CORREDOR**, siempre y cuando la mitad de éste no sea mayor que la comisión que **EL CORREDOR** hubiere cobrado por la venta, en cuyo caso el saldo será para **EL PROPIETARIO**.

**CLÁUSULA 8. CAUSALES DE TERMINACIÓN DE CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado en los siguientes eventos. **a)** Por el incumplimiento de su objeto, una vez finalizados los plazos establecidos. **b)** Por el cumplimiento de los acuerdos pactados entre **EL PROPIETARIO** y **EL COMPRADOR**. **c)** Por Renuncia **EL CORREDOR**, la cual deberá ser notificada por escrito a **EL PROPIETARIO** con ocho (8) días hábiles de anticipación. **d)** Por destrucción y/o pérdida total o parcial del inmueble.

**CLÁUSULA 10. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** En todo lo que no esté previsto en el presente contrato, las partes se sujetan a las disposiciones legales pertinentes, renuncian al fuero y domicilio, se someten a los Jueces Competentes de la ciudad de \_\_\_\_\_ y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del actor.

El presente contrato se firma en dos copias del mismo valor y contenido, en la ciudad de \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Firma de **EL PROPIETARIO**

\_\_\_\_\_  
Firma de **EL CORREDOR**

#### **INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD**

Precio: (\$USD) \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_  
Ciudad: \_\_\_\_\_  
Provincia: \_\_\_\_\_  
No. De Catastro: \_\_\_\_\_  
Límite Por el Norte: \_\_\_\_\_  
Límite Por el Este: \_\_\_\_\_  
Límite Por el Sur: \_\_\_\_\_  
Límite Por el Oeste: \_\_\_\_\_