



CONTRATO AUTORIZACION DE VENTA EXCLUSIVA CCCBR

Nosotros, _____ (nombre y apellidos), _____ (estado civil), _____ (ocupación u oficio), _____ (documento de identidad: cédula de identidad, cédula de residencia, pasaporte), vecino de _____ (dirección exacta), quién en adelante y para efectos de esta autorización se denominará el **PROPIETARIO**; y _____ (nombre y apellidos), _____ (estado civil), _____ (ocupación u oficio), _____ (documento de identidad: cédula de identidad, cédula de residencia, pasaporte), vecino de _____ (dirección exacta), en su condición de _____ con la representación judicial y extrajudicial y con facultades suficientes para este acto de la sociedad _____, domicilio social en _____ y con cédula jurídica _____, inscrita en el Registro Personas Jurídicas tomo. . . . Asiento..., en adelante y para los efectos de esta autorización denominada el **CORREDOR**, debidamente asociada a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces **CCCBR**, cédula de persona jurídica 3-002-051042, número de asociada _____, convenimos en lo siguiente:

1.- Que el Propietario es dueño de la Finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad que se describe de la siguiente manera:

FOLIO REAL Número _____

PLANO CATASTRADO _____ Visado Municipal _____

UBICACIÓN:

Provincia _____ Cantón _____ Distrito _____

Dirección exacta: _____

LINDEROS:

Norte: _____ Este: _____

Sur: _____ Oeste: _____

MEDIDAS DEL INMUEBLE

Mide según Registro Público: _____

Área del Terreno _____

Frente a calle _____

Área de la Construcción _____

CONSTRUCCION:

No. Dormitorios	Tanque de agua	Oficinas	Salas
Closets	Agua Caliente	Sala de TV	Comedor
Área Servicio	Bomba	Terraza	Cocina
Piso	Rejas	Alcantarillado	Pilas
Muebles	Alarma	Tanque Séptico	Baños
Teléfonos	Guarda	Tapias	Garaje
Teléfonos	Fax	Cable	
Otros:			



GRAVAMENES HIPOTECARIOS Y/O DE OTRA NATURALEZA:

1.- AUTORIZACIONES EN GENERAL:

El PROPIETARIO autoriza al CORREDOR en forma EXCLUSIVA para promover la venta de la Propiedad antes descrita por un Monto de.....

El Propietario declara que no ha dado a otro Corredor igual autorización que esté vigente.

El Propietario autoriza al CORREDOR para colocar rótulo en la Propiedad: Si _____
No _____. La publicidad que el CORREDOR utilizará para promover la venta de la Propiedad será: _____

2.- CONDICIONES GENERALES

A) Si la Propiedad se vendiera a un cliente presentado y/o reportado por el CORREDOR, El PROPIETARIO pagará al CORREDOR una **COMISION** del _____% del total del precio de venta.

B) Dicha comisión será pagada incondicionalmente y al contado en el momento de formalizarse la venta y en la moneda que ésta se realice. En caso en que el Propietario reciba como parte de pago otro bien, no afectará el total del pago de la comisión.

4.- Si el PROPIETARIO vendiera directamente la propiedad, durante el plazo de esta autorización exclusiva de venta, deberá cancelar al CORREDOR el 50% de la comisión. Además si el PROPIETARIO rescindiera el contrato, o decidiera que ya no la desea vender, tendrá que cancelar el 50% de la comisión aquí pactada en este contrato.

5.- Que esta autorización vence el día _____ de _____ del _____ y se prorrogará automáticamente por períodos de _____ si el PROPIETARIO no comunica al CORREDOR por escrito, por lo menos con 5 días de anticipación su deseo de darlo por terminado.

6.- Que si durante el plazo de vigencia de esta AUTORIZACION, el CORREDOR le reporta un cliente al PROPIETARIO, éste, durante el plazo de un año, contado a partir de la fecha de presentación o reporte del cliente, reconocerá al CORREDOR las comisiones aquí fijadas, si la Propiedad la vendiera a ese cliente. Es entendido que cliente incluye a los parientes, herederos, legatarios y socios del comprador, a él mismo y a las sociedades que represente.

7.- Que si habiéndose efectuado un depósito como señal de trato y la venta no llegara a formalizarse, dicho depósito será repartido entre el PROPIETARIO y el CORREDOR, otorgándole al CORREDOR su 50% de la comisión y siempre que este 50 % no sea mayor que el 50% de la comisión que el CORREDOR hubiera cobrado por la venta, en cuyo caso



el saldo será para el PROPIETARIO. **ESTA COMISION NO SERA REEMBOLSADA BAJA NINGUNA CIRCUNSTANCIA.**

8.- Que si esta propiedad se ALQUILARA, por decisión del PROPIETARIO, a un cliente presentado por el CORREDOR, éste tendrá derecho a cobrar la suma correspondiente a UN MES de renta, como comisión. Si el PROPIETARIO la vendiera al cliente inquilino, la propiedad, éste deberá pagar la suma correspondiente a la comisión pactada en esta Autorización al CORREDOR, rebajándose la suma pagada como comisión por el Alquiler.

9.- Todos los conflictos, controversias o diferencias que surjan con motivo del presente contrato, de su ejecución, incumplimiento, interpretación, se resolverán ante algún Centro de Resolución Alternativa de Conflictos debidamente autorizado por nuestra legislación vigente, prefiriéndose en primera instancia el uso de la conciliación sin perjuicio de utilizar en caso de no lograrse una solución al diferendo a la mediación o el arbitraje, siendo éste último de un solo miembro y de equidad.-

10.- Toda comunicación referente a este contrato deberá hacerse por escrito y valdrá como fecha de aviso la del recibo por cualquiera de las partes, quedando sometido al ordenamiento jurídico costarricense así como la jurisdicción aplicable será la de la República de Costa Rica.

11.- Para cualquier comunicación que deban hacerse las partes en la ejecución de este Contrato, o bien para los efectos estipulados en la Ley de Notificaciones Judiciales No. 8687 de 4 de diciembre del 2008 las partes señalan las siguientes direcciones como su domicilio contractual:

PROPIETARIO:

Dirección exacta:

Fax

Email

CORREDOR:

Dirección exacta:

Fax

Email

El PROPIETARIO autoriza al CORREDOR a incluir la Propiedad de forma exclusiva, por el plazo del contrato, a la web de la CCCBR www.camara.cr, sin ningún costo adicional para el Propietario.

En fe de lo cual firmamos en _____ el día _____ mes _____ del 20_____.

PROPIETARIO

CORREDOR CCCBR No. _____

Lic. Auténtica. _____