

CONTRATO DE CORRETAJE

Conste por el presente documento el contrato de corretaje inmobiliario(1), que celebran de una parte AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en debidamente representada por su gerente general don, identificado con D.N.I. N°, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL CORREDOR; y, de otra parte, BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL PROPONENTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERA.- EL PROPONENTE es propietario del inmueble ubicado en la Av. Argentina No. 220, La Negrita, en el distrito, provincia y departamento de Arequipa, cuyo dominio se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 11002020 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa, dejando establecido que sobre dicho bien no pesa gravamen de ninguna especie, ni medida judicial o extrajudicial alguna y en general, acto o contrato que limite su libre disponibilidad.

SEGUNDA.- EL CORREDOR es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuya actividad principal es la intermediación en la celebración de contratos de compraventa y arrendamiento de inmuebles de toda naturaleza: casa-habitación, oficinas, tiendas, departamentos, etc.

OBJETO DEL CONTRATO

TERCERA.- En virtud del presente contrato, EL CORREDOR se obliga a promover la venta del inmueble al que se refiere la cláusula primera, durante un plazo de 90 días. En contraprestación, EL PROPONENTE se obliga a pagar a EL CORREDOR una comisión que se deducirá del precio de venta del inmueble.

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CORREDOR

CUARTA.- En virtud del presente contrato, EL CORREDOR se obliga a:

- Publicitar la venta del referido inmueble.
- Informar semanalmente a EL PROPONENTE sobre los potenciales compradores.
- Mostrar el inmueble a los interesados.
- Proponer el proyecto de contrato para la compraventa del inmueble.

QUINTA.- EL CORREDOR, en cumplimiento de lo establecido en la cláusula anterior, deberá publicar por su cuenta, avisos publicitando la venta del inmueble tanto en periódicos, afiches y cualquier otro medio de comunicación masivo.

SEXTA.- EL CORREDOR deberá brindar a los potenciales compradores o interesados en el inmueble, toda la información que estos requieran como lo referente a los antecedentes registrales, planos, antigüedad, etc., que obtendrá directamente de EL PROPONENTE.

SETIMA.- En caso de no efectuarse la venta en el plazo pactado, o de efectuarse en condiciones distintas a las acordadas, no hay obligación de EL CORREDOR de pagar indemnización alguna.

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL PROPONENTE

OCTAVA.- EL PROPONENTE de acuerdo a lo señalado anteriormente, pagará a EL CORREDOR una comisión que asciende al 3% del precio de la venta del inmueble, en caso que se realice la operación. De ocurrir esto último, dicho pago se efectuará al momento de la suscripción del contrato de compraventa.

NOVENA.- EL PROPONENTE se obliga a abstenerse de ofertar la venta del inmueble de su propiedad, mientras esté vigente el contrato.

DÉCIMA.- Si EL PROPONENTE incumple la cláusula anterior y promociona y vende el inmueble durante la vigencia del contrato, se obliga a pagarle a EL CORREDOR la comisión establecida en la cláusula octava.

DÉCIMO PRIMERA.- EL PROPONENTE se obliga a brindar todas las facilidades para que EL CORREDOR cumpla con la labor encomendada.

GASTOS Y TRIBUTOS

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL PROPONENTE.

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

DÉCIMO TERCERA.- El incumplimiento de la obligación asumida por EL CORREDOR en las cláusula octava, constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430° del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL PROPONENTE comunique, por carta notarial, a EL CORREDOR que quiere valerse de esta cláusula.

COMPETENCIA ARBITRAL

DÉCIMO CUARTA.- Las controversias que pudieran suscitarse en torno al presente contrato, serán sometidas a arbitraje, mediante un Tribunal Arbitral integrado por tres expertos en la materia, uno de ellos designado de común acuerdo por las partes, quien lo presidirá y los otros designados por cada uno de ellos.

Si en el plazo de 120 días de producida la controversia, no se acuerda el nombramiento del presidente del Tribunal Arbitral, éste deberá ser designado por el Centro de Arbitraje Nacional y Extranjero de la Cámara de Comercio de Arequipa, cuyas reglas serán aplicables al arbitraje.

El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable, así como de obligatorio cumplimiento y ejecución para las partes y, en su caso, para la sociedad.

DOMICILIO

DÉCIMO QUINTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de cualquiera de las partes surtirá efectos desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

DÉCIMO SEXTA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por el Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad, las partes suscriben este documento en la ciudad de Arequipa, a los 29 días del mes de agosto del 2006.