



CONTRATO DE SERVICIOS Y GESTION INMOBILIARIA

1.- En Santiago, a 08 de Diciembre del 2023, comparecen: por una parte, don **Jonathan Bilbao Barrenechea**, cédula de identidad N° 14.156.399-8, estado civil casado, con domicilio en av. Carmen N° 566, comuna de Santiago Centro, en adelante el “**Comitente**” y, por la otra, **Viky Torres Mendieta**, comuna de La Reina, en adelante “**Agente Inmobiliario**”, y exponen:

2.- Por el presente instrumento, el Comitente contrata con el Agente Inmobiliario el servicio y gestión de venta del inmueble de su propiedad, ubicado en **Av. Carmen N° 566**, departamento 1002, Comuna Santiago Centro.

3.- El precio de venta del referido inmueble es la suma de 2.150UF

plazo de vigencia de este contrato será de **120 días corridos**, renovable automáticamente por periodos iguales, a menos que una de las partes comunique a la otra, por escrito, con a lo menos 30 días de anticipación, su voluntad en contrario.

4.- El comitente pagará al Agente Inmobiliario por su gestión, un honorario equivalente al **2% (dos por ciento)**, del precio efectivo de venta. Dicho pago se efectuará al contado, mediante cheque nominativo y cruzado, a nombre de **INMOBILIARIA TORRES SPA**. La entrega material del documento de pago se efectuará al suscribirse la escritura de promesa o de compraventa, según sea el caso, quedando dicho documento en custodia en la notaría, con instrucciones al señor Notario de entregar el cheque a su beneficiario, una vez acreditada la inscripción del dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, a nombre del comprador.

5.- Este contrato se considera otorgado en **exclusividad**: SI NO

5.A.- Si se considera otorgado en exclusividad, el Agente Inmobiliario será el único autorizado a ofrecer la propiedad dentro del plazo establecido en la cláusula cuarta. En caso que el comitente, durante la vigencia de este contrato, ofreciere el inmueble por su propia cuenta o por intermedio de un tercero, estará igualmente obligado al pago de los honorarios pactados en la cláusula quinta.

5.B.- Si no se considera otorgado en exclusividad, el Comitente estará obligado al pago de los honorarios pactados, siempre y cuando el cliente comprador haya sido referido por el Agente Inmobiliario y al cual se le haya emitido una “orden de visita” desde la oficina **INMOBILIARIA TORRES SPA**.

6.- Queda prohibido al Comitente entenderse o negociar directamente con algún cliente referido por el Agente Inmobiliario. Si así lo hiciere, deberá pagar al Agente Inmobiliario los honorarios pactados y los que corresponde pagar al comprador.



7.- El comitente declara ser dueño exclusivo del inmueble objeto del presente contrato y no tener imposibilidad legal, contractual y/o judicial alguna para enajenarla. Declara, asimismo, hallarse en condiciones de transferir el dominio libre de todo gravamen, de ser así exigido.

En caso que sea necesario el consentimiento del cónyuge, el Comitente declara contar con dicho consentimiento.

El Comitente es el único responsable de la veracidad de la presente declaración, de manera que **INMOBILIARIA TORRES SPA.** queda exento de toda responsabilidad frente a terceros.

En caso de no poder concretarse la venta por falsedad de las declaraciones contenidas en esta cláusula, el comitente deberá pagar al Agente Inmobiliario el 50% del honorario convenido en las cláusulas cuarta y quinta precedentes.

8.- Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

9.- El Comitente se obliga a entregar al Agente Inmobiliario **todos los títulos de los últimos 10 años de la propiedad y/o documentos relacionados**, en el plazo de 10 días hábiles, a contar de la fecha de este contrato. El Comitente declara haber leído íntegramente esta orden de venta y estar de acuerdo con todas sus cláusulas.

COMITENTE

AGENTE INMOBILIARIO