**CONTRATO DE SERVICIOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA DE VENTA**

**1.-** En Concepción, a 05 de Octubre del 2022 , comparecen: por una parte, don(ña) María José Valenzuela Monsalve, RUT N° 17.539.640-3 estado civil soltera , con domicilio en pasaje Chilco 3377 Huertos de la Costa San Pedro de la Paz , fono: + 72606497 , correo electrónico mariajvalenz@gmial.com, en adelante **“El Comitente”** y, por la otra, **RE/MAX INNOVA**, cuya razón social es **INMOBILIARIA E INVERSIONES OCEANA LTDA,** RUT 77.506.843-4, con domicilio en Avenida Roosevelt 1750, Concepción, y en adelante representado por su **“Agente Inmobiliario”,** VIcoria Moreno Soto, RUT. N° 156719544-4, con domicilio en Avenida Roosevelt 1750, Local 1, Concepción, Región del Biobío.

**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 Hueros de la Costa San Pedro de la Paz número de ROL 15919-33 .

**3.-** El precio de venta del referido inmueble es la suma de 1894 UF.

**4.-** El plazo de vigencia de este contrato será de **120 días corridos**.

**5.-** Por la venta del inmueble, el Comitente, pagará a RE/MAX Innova, una comisión ascendente al 2 % del precio final de la compraventa más (IVA/impuestos) (2% + IVA). Para dar cumplimiento a esta obligación la comitente dejará al momento de la firma de la **promesa de compraventa**, en poder de un Notario, mediante instrucciones, un cheque nominativo, cruzado y sin fecha (o en su defecto un vale vista), a nombre de **Inmobiliaria e Inversiones Dos Cordilleras Limitada**, quien podrá retirar dicho cheque, solo una vez que el inmueble se encuentre debidamente inscrito a nombre del comprador. La comitente pagará la comisión, aunque el negocio se convenga o formalice después de expirado el plazo de duración de esta orden, si el correspondiente comprador hubiese recibido del Agente Inmobiliario o de RE/MAX Innova, una Orden de Visita durante la vigencia del plazo establecido en el número 4 de esta Orden.

**6.-** La presente Orden de venta tiene el carácter de **exclusiva**. Para todos los efectos legales, se entenderá que el Agente Inmobiliario y/o RE/MAX Innova, será la única facultada para intermediar en la venta de la propiedad individualizada.

**7.-** Queda prohibido al Comitente, entenderse o negociar directamente con algún comprador referido por el Agente Inmobiliario. Si así lo hiciere, deberá pagar al Agente Inmobiliario y/o a RE/MAX Innova, los honorarios pactados en el artículo 5 de este documento.

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

En caso de 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 E INVERSIONES OCEANA LTDA** 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 tercera y quinta precedentes.

**9.-** El **Comitente** faculta al **"Agente Inmobiliario”,** a percibir sumas de dinero, de mínimo $1.000.000 por concepto de **CONTRATO DE RESERVA**, otorgando los correspondientes recibos, dando cuenta de estos actos e informando sobre la prosecución de la operación al **Comitente,** en forma inmediata, ya sea en señal de compra o promesa de compraventa por parte del comprador u oferente de compra de la propiedad. Del mismo modo, **El Comitente**,está dispuesto a seguir las pautas establecidas en los procesos de compraventa, por las cuales también dejará la misma suma que los promitentes compradores en compromiso y garantía, de la realización de la operación al momento de la aceptación de la carta oferta.

**10.-** Asimismo y en caso de realizarse la venta por si y/o interpósita persona y/o Empresa Inmobiliaria ajena a la contratada, o negarse a firmar la promesa de compraventa, si el **“Agente Inmobiliario”** tuviese una reserva por el importe o precio de venta convenido, el **Comitente** abonará y pagará al **"Agente Inmobiliario"** el porcentaje pactado (2%+ IVA), por concepto de honorarios sobre el precio de venta autorizado como indemnización por servicios y gastos realizados.

**11.-** El **Comitente** abonará al **Agente Inmobiliario**, los honorarios íntegros pactados en este contrato si, a pesar de haber caducado el mismo, la venta se realizará como consecuencia de las gestiones de **RE/MAX Innova.**

**12.-** El **Comitente,** abonará al **Agente Inmobiliario**, los honorarios íntegros pactados en este contrato si, a pesar de haber hecho llegar una oferta por el valor establecido y estando dentro del plazo de vigencia de este, el propietario decide no vender la propiedad o no aceptar la oferta.

**13.-** El Comitente, se notifica, y por ende consciente en la realización de toda la publicidad necesaria para la venta de la propiedad, publicación en redes digitales y la inclusión en el sistema “Intranet – M.L.S.” (Multiple Listing Service) de la red de oficinas RE/MAX, y publicación en diferentes portales de internet de búsqueda de inmuebles y otros medios informáticos. Asimismo se notifica de que la colocación de cartel en el inmueble potencia, beneficia e incrementa la calidad del sistema de comercialización e incrementa las consultas de posibles interesados, por ello expresamente SI AUTORIZA la colocación del Cartel de Venta en el inmueble de manera que el mismo sea visible al público.

**14.-** **El Agente Inmobiliario,** se obliga a remitir informes periódicos, vía mail al correo electrónico del **Comitente** (mariajvalenz@gmial.com), a fin de informarle detalles sobre la evolución de la comercialización de la propiedad individualizada en el artículo número 2 de este documento.

**15.-** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en los enunciados en la cláusula uno y se someten a la justicia ordinaria de Concepción.

**16.-** El Comitente se obliga a entregar al Agente Inmobiliario los títulos de la propiedad y/o documentos relacionados, en el plazo de 5 días hábiles, a contar de la fecha de este contrato. En el evento que el Comitente no entregue los documentos en el plazo señalado o lo hiciere en forma incompleta, el Agente Inmobiliario los recabará a costo del Comitente. El Comitente declara haber leído íntegramente esta Orden de Venta y estar de acuerdo con todas sus cláusulas.

COMITENTE AGENTE