

Entre los suscritos a saber, \_\_\_\_\_ representado(a) por \_\_\_\_\_ con cédula \_\_\_\_\_, a quien en adelante se denominará el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES**, \_\_\_\_\_ con cédula \_\_\_\_\_ a quien en adelante se denominará el **AGENTE DE LISTA**; y \_\_\_\_\_, representado(a) por \_\_\_\_\_, portador(a) de cédula/pasaporte # \_\_\_\_\_, a quien(es) en lo sucesivo se le(s) denominará el **PROPIETARIO**.

1) **AUTORIZACIÓN Y TÉRMINO:** Declara el **PROPIETARIO** que es su deseo que el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** liste la propiedad identificada como la Finca con el Folio Real No. \_\_\_\_\_ con Código de Ubicación No. \_\_\_\_\_, que corresponde a \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_ (en adelante el "INMUEBLE") en el **MLS®** para la venta y/o renta. **El PROPIETARIO** otorga al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** el derecho de actuar como su representante por un periodo mínimo de 6 meses desde la firma de este acuerdo con vencimiento el \_\_\_\_\_ para ofrecer la propiedad a través del **MLS®** a un precio de venta de \_\_\_\_\_ y/o para la renta de \_\_\_\_\_.

2) **OBLIGACIONES DEL CORREDOR DE BIENES RAICES Y AGENTE DE LISTA:**

- Cooperar, compartir y promocionar el INMUEBLE con y a través de todos los miembros de **ACOBIR** y otros corredores de bienes raíces idóneos para efectuar la venta y/o renta del **INMUEBLE**.
- Proporcionar a los interesados o a cualquiera que así lo requiera, la información registral del **INMUEBLE**.
- Promover la propiedad mediante cualquier medio de promoción (letreros, pautas en internet, clasificados, etc.); mostrar la propiedad personalmente o a través de un corredor cooperante a un cliente potencial durante horas razonables.
- Listar inmediatamente el **INMUEBLE** y mantenerlo activo en el **MLS®**, mientras esté para la venta y/o renta en virtud de este acuerdo.
- No aceptar remuneración o pago alguno del cliente sin el conocimiento y consentimiento del **PROPIETARIO**.
- Cumplir con el Reglamento del **MLS®**, las Funciones definidas en el Punto (18) y Punto (29) relacionada a las Visitas y Negociaciones.

3) **OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:**

- El **PROPIETARIO** declara que toda gestión de renta o venta del **INMUEBLE** la hará por medio del **CORREDOR DE BIENES RAÍCES**. Si el **PROPIETARIO** recibe un prospecto directamente o a través de otro corredor deberá informar inmediatamente al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** para que éste pueda involucrarse en las visitas y negociaciones como su representante inmobiliario.
- Proporcionar sin demora toda la información para la venta y/o renta del **INMUEBLE** y entregar al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** todas las ofertas de compra y/o renta que se hayan recibido durante el plazo de vigencia de este acuerdo.
- Mantener la limpieza, conservación, presentación y seguridad del **INMUEBLE**, así como el pago de todo tipo de servicios como teléfono, agua y energía eléctrica, durante la vigencia de este acuerdo y hasta la entrega del **INMUEBLE** a su comprador o arrendatario.

4) **HONORARIOS:**

- VENTA:** El **PROPIETARIO** acuerda pagar honorarios al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** equivalentes al \_\_\_\_\_% (mínimo 5%) más ITBMS sobre el precio final de la venta. El (50%) de los honorarios serán cancelados una vez el cliente pague al **PROPIETARIO** un monto de al menos el (10%) del precio final de venta y se firme un contrato promesa de compra venta; y el saldo insoluto una vez cancelada la totalidad de la venta.
- RENTA:**
  - RESIDENCIAL:** El **PROPIETARIO** acuerda pagar honorarios al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** equivalentes a un mes de renta más ITBMS a la firma del contrato de arrendamiento.
  - COMERCIAL:** El **PROPIETARIO** acuerda pagar honorarios al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** equivalentes a un mes de renta más ITBMS a la firma del contrato de arrendamiento, para contratos de renta con duración de hasta un (1) año; y adicional acuerda pagar honorarios al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** equivalentes a medio (1/2) mes de renta más ITBMS el primer mes de cada año adicional del contrato y pagaderos al inicio de cada año adicional de renta.
- El **PROPIETARIO** acuerda pagar honorarios si se ejecuta un contrato promesa de compraventa o renta entre el **PROPIETARIO** y un cliente a quien se le haya presentado el **INMUEBLE**, ya sea por el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** o cualquier otro corredor de bienes raíces, hasta noventa (90) días después de la expiración del término de este Acuerdo. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** debe presentar al **PROPIETARIO** una lista de los clientes a los que se le ofreció el **INMUEBLE** a la expiración del acuerdo.
- El **PROPIETARIO** pagará honorarios del cincuenta por ciento (50%) en los casos siguientes:
  - El **PROPIETARIO** vende o renta el **INMUEBLE** por su propia cuenta.
  - El **PROPIETARIO** vende o renta el **INMUEBLE** a través de otro corredor de bienes raíces.

3. Si cancela este Acuerdo antes de su vencimiento.

- e. El **PROPIETARIO** autoriza al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** a retener de los abonos del cliente, el monto que corresponda a sus honorarios por la prestación del servicio.
- f. Del **PROPIETARIO** rechazar una oferta de venta o renta presentada por el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** que sea de un cliente de buenas costumbres y referencias quien cumpla con el precio y condiciones del presente acuerdo, deberá pagar al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** el 100% de los honorarios.

**5) DEVOLUCIÓN DE HONORARIOS:**

- a. **VENTA:** De no concluirse la venta por causas imputables al comprador, el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** no estará obligado a devolver los honorarios si el **PROPIETARIO** retiene abonos como indemnización.
- b. **RENTA:** Si el arrendatario incumple el periodo establecido en el contrato de renta por una causa imputable al arrendatario, dentro de un periodo de vigencia transcurrido menor a cuatro (4) meses, el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** devolverá el 50% de los honorarios en caso de que el **PROPIETARIO** no sea indemnizado con el depósito de garantía.

**6) EL PROPIETARIO DECLARA, RECONOCE Y ACUERDA LO SIGUIENTE:**

- a. Ser dueño o apoderado del **INMUEBLE**.
- b. Que dentro del precio de venta y/o renta indicada acuerda pagar los impuestos, honorarios por gestión de venta, impuesto de servicio (ITBMS), costos de cesión, gastos legales, traductores y cualquier otro costo asociado a la venta del **INMUEBLE** que le corresponda al **PROPIETARIO**.
- c. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** podrá listar y ofrecer inmuebles de otros propietarios.
- d. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** podrá tener relaciones con propietarios o compradores de otras agencias.
- e. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** está obligado a mantener la confidencialidad de la información privada del **PROPIETARIO**.
- f. Que un corredor de bienes raíces cooperante que actúe únicamente en favor de un Comprador no tiene ningún deber para con el **PROPIETARIO**.
- g. La información relacionada con el **INMUEBLE** será divulgada o revelada a las personas interesadas en la propiedad incluyendo compradores potenciales, corredores de bienes raíces cooperantes, y otros miembros del **MLS®**. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** compartirá con otras personas que tengan acceso al **MLS®** la información contenida en este acuerdo, en el formulario de entrada de datos y el precio de venta y/o renta del **INMUEBLE**.
- h. El **PROPIETARIO** puede nombrar individuos específicos que se interesaron por el **INMUEBLE** antes de la firma de este Acuerdo. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** dará catorce (14) días a partir de la fecha de este acuerdo en la que no cobrará honorarios, si se firma un acuerdo de venta y/o renta durante este periodo con el nombre del individuo específico.
- i. Se podrán realizar cambios en los datos del **INMUEBLE** en la base de datos, tales como precio, metraje y cualquier otro que haya sido consentido por el **PROPIETARIO**, los cuales podrán solicitarse por escrito o por medio de correo electrónico.

**7) OTRAS DISPOSICIONES:**

- a. "Venta" incluye un intercambio y "Precio de Venta" incluye el valor del **INMUEBLE** intercambiado.
- b. La interpretación de este Acuerdo y de todo lo concerniente a su cumplimiento y aplicación por las partes, se regirán por las leyes de Panamá. En caso de litigio o controversia proveniente de, o relacionados con este acuerdo, así como la interpretación, aplicación, validez, ejecución y terminación del mismo, estará sujeta a la jurisdicción de los tribunales de justicia de la República de Panamá.
- c. El **INMUEBLE** puede incluir bienes muebles, o ser una empresa o negocio constituido en la propiedad ofrecida en arrendamiento o venta, designada por el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** en el formulario de entrada de Datos.
- d. El **PROPIETARIO** y el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** ceden a **ACOBIR** el derecho de la difusión de la información acerca del **INMUEBLE** a través del **MLS®** y los derechos e intereses en la información contenida en el **MLS®** relacionada al **INMUEBLE**.

**OBSERVACIONES:** \_\_\_\_\_

Firmado por las partes en señal de conformidad el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Por el **REPRESENTANTE DE EMPRESA:**      Por el **AGENTE DE LISTA CAPTADOR:**      Por el **PROPIETARIO:**

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_