

Autorización de venta de inmueble

El inmueble del punto "Identificación del inmueble a vender", se venderá con los siguientes acuerdos. Agregar en el punto "observaciones" toda aclaración y regla adicional que se desee:

1) La presente autorización **no** constituye un poder. Se autoriza a vender esta propiedad al Corredor Inmobiliario Leonardo Sebastián Ruiz, matrícula 965, titular de la inmobiliaria Ruiz Bienes Raíces, y el equipo de venta que el Corredor Inmobiliario forme con su red que incluye a todas las inmobiliarias de la región (engloba a unas 2.500 inmobiliarias que venden a través de Ruiz Bienes Raíces) y base de clientes formada en 13 años de experiencia. Local de la inmobiliaria ubicado en calle peatonal Córdoba 1060 de la ciudad de Rosario, local 20, teléfono 0341 156214039, correo para notificaciones: ruiznotificaciones@gmail.com

2) El plazo de validez de esta autorización es indefinido, hasta lograr la venta del inmueble, o hasta rescindir esta autorización sin necesidad de motivo (se rescinde al correo electrónico o whatsapp al teléfono de la inmobiliaria).

3) La inmobiliaria hará gastos para lograr la venta de la propiedad (el proporcional que recibe su propiedad de: dinero publicitario, alquiler de local comercial, rodado a disposición, servicios contratados, sueldos u horas empleadas al esfuerzo de venta, mobiliario y material tecnológico, y demás recursos). La autorización de venta podrá ser rescindida por cualquiera de las dos partes, sin necesidad de causa ni motivo, ni obligación de pagar un costo o multa de rescisión. En el caso de que rescinda el propietario, se agradecerá que tenga en cuenta los gastos en que ha incurrido la inmobiliaria desde la autorización de venta hasta la rescisión.

4) El dueño se declara con capacidad legal plena y libre para disponer la venta y entrega de posesión de la propiedad, y la propiedad está libre de hipotecas, usufructos, ocupantes, inquilinos y demás gravámenes y limitaciones a la transferencia de la misma.

5) Comisión: Al concretarse la venta, el propietario abonará al corredor, al momento de la firma del boleto de compraventa, el 3 % (tres por ciento), sobre el precio acordado de venta, en concepto de comisión por su intermediación. Un monto de igual valor será también abonado al corredor por parte del comprador, como lo indica el Colegio de Corredores Inmobiliarios.

6) Precio al que se ofrecerá inicialmente el inmueble (tener en cuenta que de este precio se descontará la comisión inmobiliaria del 3% para el Corredor Inmobiliario): _____

_____. Y se aceptarán ofertas hasta el valor: _____.

El precio es acordado con el dueño al momento de la firma de esta autorización. En caso de modificarse el precio a lo largo del tiempo, las modificaciones se acordarán vía whatsapp o mensaje de texto (SMS) o correo electrónico.

7) Si un interesado en comprar la propiedad ofrece el valor especificado en el punto anterior, o el último valor pactado por las vías mencionadas si se hubiera modificado, la oferta será aceptada.

8) Cláusula de no competencia:

No se desperdiciará ninguna posibilidad de venta, pero deberá ser canalizada a través de la inmobiliaria autorizada.

Es imprescindible comprender que si el dueño del inmueble decide competir con la inmobiliaria, el dueño va a ser quien venda el inmueble.

Ocurre con cierta frecuencia que las personas interesadas, e incluso agentes de alguna inmobiliaria a las que Ruiz Bienes Raíces les comparte la posibilidad de acercar un cliente compartiendo la comisión (las 2.500 inmobiliarias de la región), averiguan quién es el dueño de la propiedad e incluso su teléfono, y tratan de comprar saltando a Ruiz Bienes Raíces (lamentable pero real, y 100% deshonesto). Si esto ocurre, el dueño tendrá la amabilidad de dirigir a estas personas a hablar con la inmobiliaria para canalizar las ventas por la vía correcta, o buscará la manera de no "dejar afuera sin cobrar por su trabajo y gastos" a Ruiz Bienes Raíces.

9) Observaciones, modificaciones y reglas adicionales que se quieran convenir:

10) Identificación del inmueble a vender (Tomo, Folio, Número, o partida del Impuesto Inmobiliario y número de cuenta del impuesto municipal, o plano/año/agrimensor, o dirección del inmueble, o cualquier información suficiente para identificar el inmueble sin lugar a confusión con otro inmueble):

11) Datos de los propietarios del inmueble a vender, o apoderado con poder suficiente para vender el inmueble:

Nombre:

DNI:

Domicilio:

Estado civil/cónyuge:

Teléfono:

Mail:

La presente autorización se firma en dos ejemplares de un mismo tenor a los ____ días del mes de _____ de _____ en la localidad de _____, provincia de Santa Fe, Argentina.

Firmas: _____