



BIENES RAICES

AREA GESTION DE INVERSIONES

Estrategias de Valor y Activos del Futuro

AUTORIZACION
Usuario final

AUTORIZACIÓN DE COMERCIALIZACIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL

Venta y/o alquiler – Usuario final
En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ____ días del mes de _____ de 20__, entre _____, DNI/CUIT/CUIL Nº _____, con domicilio en _____, en adelante EL/LA AUTORIZANTE, por una parte; y por la otra GRUPO MULTIPROPERTY S.R.L. / MULTIPROPERTY, con intervención profesional de _____, Corredora Inmobiliaria Matricula Nº _____, en adelante LA COMERCIALIZADORA, convienen celebrar la presente Autorización de Comercialización Inmobiliaria Residencial, sujeta a las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto

EL/LA AUTORIZANTE encomienda a LA COMERCIALIZADORA la comercialización del inmueble ubicado en:

Domicilio: _____
Piso / departamento / unidad funcional: _____
Localidad / jurisdicción: _____
Matrícula / partida / nomenclatura catastral: _____

Tipo de inmueble:

- ☐ Departamento
- ☐ Casa
- ☐ PH
- ☐ Lote / terreno residencial
- ☐ Cochera
- ☐ Baulera
- ☐ Otro: _____

Operación autorizada:

- ☐ Venta
- ☐ Alquiler
- ☐ Venta y/o alquiler

La presente autorización comprende las tareas de promoción, publicación, difusión, exhibición, coordinación de visitas, recepción de consultas, recepción de propuestas, asistencia en la negociación y acompañamiento hasta la instrumentación de la operación correspondiente.

Segunda. Naturaleza de la autorización

La presente constituye un encargo profesional de corretaje y comercialización inmobiliaria residencial, orientado a conectar el inmueble con potenciales compradores o locatarios interesados en adquirirlo o alquilarlo para uso habitacional o residencial.
LA COMERCIALIZADORA actuará como intermediaria profesional, sin que la presente autorización implique mandato, representación legal, administración del inmueble ni facultad para aceptar ofertas en nombre de EL/LA AUTORIZANTE, salvo autorización expresa y escrita.
Toda oferta, reserva, propuesta o contraoferta quedará sujeta a la aprobación expresa de EL/LA AUTORIZANTE.

Tercera. Precio y condiciones comerciales

La comercialización se realizará sobre las siguientes condiciones iniciales:

Precio de venta pretendido: USD / \$ _____
Precio de alquiler pretendido: \$ _____
Moneda de la operación: _____
Expensas aproximadas: \$ _____
ABL / impuestos / servicios: _____
Estado de ocupación:
☐ Libre
☐ Ocupado por propietario
☐ Ocupado por inquilino
☐ Con contrato vigente hasta //20__
☐ Otro: _____

Condiciones especiales de entrega:

Las condiciones indicadas podrán ser revisadas de común acuerdo entre las partes en función de la evolución del mercado, el resultado de las visitas, las propuestas recibidas y la estrategia comercial definida.

Cuarta. Plazo

La presente autorización tendrá una vigencia de ____ días corridos, contados desde la firma de la presente, con vencimiento el día ____ / ____ / 20__.
Vencido dicho plazo, podrá renovarse por acuerdo expreso entre las partes.

Quinta. Modalidad de comercialización y exclusividad

La presente autorización se otorga con carácter:

- ☐ No exclusiva
- ☐ Exclusiva
- ☐ Exclusiva con derivación de interesados propios del autorizante
- ☐ Otra modalidad: _____



En caso de autorización no exclusiva, EL/LA AUTORIZANTE podrá encomendar la comercialización del inmueble a otros profesionales o comercializarlo por su cuenta, sin perjuicio de la obligación de abonar honorarios a LA COMERCIALIZADORA si la operación se concreta con un interesado presentado, acercado, informado, atendido, acompañado, calificado o gestionado por esta.

En caso de autorización exclusiva, EL/LA AUTORIZANTE se compromete a canalizar por medio de LA COMERCIALIZADORA toda consulta, visita, negociación, propuesta, reserva u oferta vinculada al inmueble durante la vigencia de la presente.

Asimismo, en caso de autorización exclusiva, si EL/LA AUTORIZANTE concretara la operación de manera directa, indirecta o por intermedio de terceros durante la vigencia de la presente autorización, deberá abonar igualmente a LA COMERCIALIZADORA los honorarios profesionales pactados, salvo que se hubiera pactado expresamente una excepción por escrito.

En caso de exclusiva con derivación de interesados propios del autorizante, EL/LA AUTORIZANTE deberá informar por escrito a LA COMERCIALIZADORA, al momento de la firma de la presente o dentro de las __ horas posteriores, el listado de interesados propios preexistentes que quedarán exceptuados total o parcialmente del régimen de exclusividad, indicando nombre, apellido, DNI/CUIT, teléfono, correo electrónico y vínculo con EL/LA AUTORIZANTE. Todo interesado no informado en dicho listado será considerado alcanzado por la presente autorización, y la operación quedará sujeta al pago de los honorarios profesionales pactados si se concreta durante la vigencia de la autorización o dentro del plazo de protección de prospectos previsto en la presente.

Sexta. Honorarios profesionales, devengamiento y protección de intervención

En caso de concretarse una operación de venta, alquiler, permuta, cesión, reserva aceptada, boleto de compraventa, escritura traslativa de dominio, contrato de locación, acuerdo de partes o cualquier otro instrumento equivalente vinculado al inmueble objeto de la presente autorización, EL/LA AUTORIZANTE deberá abonar a LA COMERCIALIZADORA los honorarios profesionales pactados, más IVA en caso de corresponder.

A los efectos de la presente, se entenderá que los honorarios profesionales se devengan cuando, como consecuencia directa o indirecta de la intervención de LA COMERCIALIZADORA, se concrete una operación con un interesado presentado, acercado, informado, atendido, acompañado, calificado o gestionado por esta, aun cuando la firma definitiva del contrato, boleto, escritura o instrumento equivalente se realice con posterioridad al vencimiento de la presente autorización.

Los honorarios serán exigibles en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Cuando EL/LA AUTORIZANTE acepte una reserva, propuesta u oferta presentada por LA COMERCIALIZADORA.
- b. Cuando se suscriba boleto de compraventa, escritura traslativa de dominio, contrato de locación, acuerdo de partes o instrumento equivalente.
- c. Cuando EL/LA AUTORIZANTE concrete directa o indirectamente la operación con un interesado presentado, acercado, informado, atendido, acompañado, calificado o gestionado por LA COMERCIALIZADORA.
- d. Cuando la operación se concrete con familiares, sociedades vinculadas, representantes, apoderados, socios, empresas relacionadas o terceros interpuestos vinculados al interesado presentado o gestionado por LA COMERCIALIZADORA.
- e. Cuando la operación se concrete dentro del plazo de protección de prospectos previsto en la presente autorización.

Honorarios pactados:

Venta: __ % del precio total de la operación, a cargo de _____.

Alquiler residencial: _____, a cargo de quien corresponda conforme la normativa vigente aplicable.

Otra modalidad: _____.

En operaciones de locación con destino habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las partes deberán observar la normativa vigente aplicable en materia de honorarios inmobiliarios.

La falta de suscripción de escritura, boleto, contrato definitivo o instrumento equivalente por causas imputables a las partes no afectará el derecho de LA COMERCIALIZADORA a percibir los honorarios que correspondan, siempre que hubiera mediado aceptación de una propuesta, reserva u oferta suficiente y que la operación se hubiera frustrado por decisión, incumplimiento o desistimiento de EL/LA AUTORIZANTE o del interesado, según corresponda.

Asimismo, toda reserva, propuesta, contraoferta, boleto, contrato de locación, escritura o instrumento vinculado a la operación deberá dejar constancia de la intervención profesional de _____, Corredor/a Inmobiliario/a Matrícula N° _____, y/o de Grupo Multiproperty S.R.L. / Multiproperty, según corresponda.

La omisión de dicha constancia por decisión de las partes no afectará el derecho de LA COMERCIALIZADORA a percibir los honorarios profesionales devengados cuando hubiera intervenido en la generación, acercamiento, negociación o concreción de la operación.



Séptima. Autorización para publicar y difundir

EL/LA AUTORIZANTE autoriza a LA COMERCIALIZADORA a publicar, promocionar y difundir el inmueble por los medios que considere adecuados para su comercialización, incluyendo:

- a. Sitio web de Multiproperty.
- b. Portales inmobiliarios.
- c. Redes sociales.
- d. Mailing comercial.
- e. Base de clientes e interesados.
- f. Piezas gráficas, audiovisuales o institucionales.
- g. Cartelería, en caso de ser autorizada.
- h. Presentaciones comerciales o digitales.

A tal fin, EL/LA AUTORIZANTE autoriza el uso de fotografías, videos, planos, renders, recorridos virtuales, descripciones, ubicación, características, medidas, orientación, amenities, estado general, precio y demás información vinculada al inmueble.

Cuando EL/LA AUTORIZANTE solicite mantener reserva sobre la dirección exacta u otra información sensible, deberá indicarlo expresamente por escrito.

Octava. Visitas y exhibición del inmueble

EL/LA AUTORIZANTE autoriza a LA COMERCIALIZADORA a coordinar visitas al inmueble con potenciales interesados, de acuerdo con días y horarios previamente acordados.

Las visitas podrán realizarse:

- ☐ Con presencia del propietario.
- ☐ Con presencia de LA COMERCIALIZADORA.
- ☐ Con entrega de llaves bajo constancia.
- ☐ Bajo modalidad a coordinar según disponibilidad.

EL/LA AUTORIZANTE se compromete a facilitar el acceso al inmueble en condiciones razonables de orden, limpieza, seguridad y disponibilidad, a fin de favorecer su correcta presentación comercial.

Novena. Documentación del inmueble

EL/LA AUTORIZANTE declara ser titular, apoderado/a, representante o contar con facultades suficientes para encomendar la comercialización del inmueble, obligándose a entregar o poner a disposición la documentación necesaria para su correcta comercialización.

Documentación básica sugerida

- a. Título de propiedad.
- b. DNI / CUIT / CUIL del titular.
- c. Constancia fiscal, si correspondiere.
- d. Reglamento de copropiedad, si correspondiere.
- e. Últimas expensas.
- f. ABL / Rentas.
- g. AYSA y servicios.
- h. Informe de dominio, si fuera requerido.
- i. Informe de inhibición, si fuera requerido.
- j. Planos disponibles o declaración sobre su inexistencia.
- k. Poder vigente, si actuara un representante.
- l. Autorización de los restantes cotitulares, si correspondiere.

EL/LA AUTORIZANTE declara que la información suministrada es veraz y se compromete a informar cualquier modificación jurídica, dominial, técnica, económica, posesoria o material que pudiera afectar la comercialización u operación del inmueble.

Décima. Estado del inmueble

EL/LA AUTORIZANTE declara que el inmueble se ofrece en el estado de uso, conservación, ocupación, documentación, servicios e instalaciones en que actualmente se encuentra.

Asimismo, se obliga a informar de manera previa cualquier situación relevante que pudiera afectar la decisión de un potencial comprador o locatario, incluyendo:

- a. Deudas.
- b. Embargos, inhibiciones o restricciones.
- c. Juicios o reclamos.
- d. Ocupaciones.
- e. Contratos de locación vigentes.
- f. Filtraciones, humedades o vicios conocidos.
- g. Problemas de gas, electricidad, agua, cloacas o instalaciones.
- h. Obras pendientes.
- i. Diferencias entre planos y estado real.
- j. Restricciones consorciales.
- k. Cualquier otra circunstancia relevante.

LA COMERCIALIZADORA podrá realizar observaciones comerciales o visuales sobre el estado del inmueble, pero dichas observaciones no sustituyen inspecciones técnicas, informes profesionales, estudios estructurales, eléctricos, sanitarios, de gas, planos, mensuras ni verificaciones legales específicas, salvo contratación expresa.

Décima primera. Reservas, propuestas y contraofertas

LA COMERCIALIZADORA queda autorizada a recibir consultas, propuestas, ofertas, contraofertas o reservas vinculadas al inmueble, siempre ad referendum de la aprobación expresa de EL/LA AUTORIZANTE.

Toda reserva o propuesta deberá indicar, en la medida de lo posible:

- a. Identificación del interesado.
- b. Precio ofrecido.
- c. Forma de pago.
- d. Plazo de escrituración o firma.
- e. Gastos y honorarios.
- f. Condiciones especiales.
- g. Existencia de crédito hipotecario, si correspondiere.
- h. Necesidad de venta previa de otro inmueble, si correspondiere.
- i. Muebles, equipamiento o accesorios incluidos o excluidos.
- j. Estado de entrega pretendido.

La recepción de una reserva o propuesta no implicará aceptación automática de la operación hasta tanto EL/LA AUTORIZANTE manifieste su conformidad expresa.

Décima segunda. Operaciones con crédito hipotecario

En caso de que el interesado formule una propuesta sujeta a crédito hipotecario, EL/LA AUTORIZANTE será informado/a de dicha condición y podrá aceptar, rechazar o negociar los términos de la operación.

Cuando corresponda, la operación podrá quedar condicionada a:

- a. Aprobación crediticia del comprador.
- b. Tasación bancaria o de entidad otorgante.
- c. Aptitud crediticia del inmueble.
- d. Cumplimiento de requisitos documentales.
- e. Plazos administrativos de la entidad interviniente.

LA COMERCIALIZADORA podrá asistir en la coordinación de documentación y tasación, sin garantizar la aprobación del crédito ni los tiempos de resolución de la entidad otorgante.

Décima tercera. Prospectos protegidos

En caso de vencimiento, revocación o terminación de la presente autorización, LA COMERCIALIZADORA conservará derecho a percibir sus honorarios si dentro de los __ días corridos posteriores se concreta una operación con personas humanas o jurídicas que, durante la vigencia de la presente autorización:

- a. hayan sido presentadas por LA COMERCIALIZADORA;
- b. hayan consultado por el inmueble;
- c. hayan recibido información, fotografías, videos, planos, documentación o datos comerciales;
- d. hayan visitado el inmueble;
- e. hayan formulado oferta, propuesta, contraoferta o reserva;
- f. hayan mantenido negociaciones vinculadas al inmueble;
- g. hayan actuado por medio de familiares, sociedades vinculadas, representantes, apoderados, socios, empresas relacionadas o terceros interpuestos.

A tal efecto, LA COMERCIALIZADORA podrá remitir a EL/LA AUTORIZANTE, dentro de los __ días hábiles posteriores al vencimiento, revocación o terminación de la autorización, un listado de prospectos protegidos.

El plazo sugerido para operaciones residenciales será de 90 días corridos, salvo que las partes pacten un plazo distinto por escrito.

Décima cuarta. Gastos, informes y certificaciones

Los gastos correspondientes a informes de dominio, inhibición, certificaciones, escribanía, gestoría, planos, relevamientos, certificados, informes técnicos, publicaciones pagas, trámites administrativos, impuestos, tasas, servicios, cancelaciones de deuda o cualquier otro gasto necesario para avanzar con la operación serán asumidos por quien corresponda según ley, usos aplicables o acuerdo expreso entre las partes.

Toda contratación de servicios complementarios deberá ser previamente aceptada por EL/LA AUTORIZANTE, salvo gastos menores expresamente autorizados.

Décima quinta. Protección de datos y confidencialidad

Las partes se comprometen a utilizar los datos personales, comerciales, económicos, documentales y de contacto recibidos únicamente a los fines de la presente autorización y de la eventual operación inmobiliaria.

LA COMERCIALIZADORA podrá compartir información del inmueble con potenciales interesados, escribanos, tasadores, entidades crediticias, profesionales intervinientes o partes necesarias para la operación, siempre dentro del marco de la comercialización encomendada.

Décima sexta. Sustentabilidad, eficiencia y valor residencial

Cuando resulte pertinente, LA COMERCIALIZADORA podrá sugerir mejoras de presentación, mantenimiento, eficiencia energética, iluminación, climatización, consumo, confort, documentación o puesta en valor del inmueble, con el objetivo de mejorar su posicionamiento comercial frente a potenciales compradores o locatarios.

Dichas recomendaciones tendrán carácter orientativo y no implicarán obligación de ejecución ni sustituirán informes técnicos específicos, salvo contratación expresa.



Décima séptima. Jurisdicción

Para todos los efectos judiciales derivados de la presente, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, salvo normativa imperativa aplicable.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.

EL/LA AUTORIZANTE

Firma: _____
Aclaración: _____
DNI / CUIT / CUIL: _____
Carácter invocado:
☐ Titular
☐ Cotitular
☐ Apoderado/a
☐ Representante
☐ Otro: _____
Teléfono: _____
Correo electrónico: _____

LA COMERCIALIZADORA

Grupo Multiproperty S.R.L. / Multiproperty
Intervención profesional: _____
Corredora Inmobiliaria Matricula Nro _____
Firma: _____
Aclaración: _____

ANEXO I

Ficha residencial del inmueble
Domicilio: _____
Piso / departamento: _____
Superficie cubierta: _____
Superficie descubierta: _____
Superficie total: _____
Ambientes: _____
Dormitorios: _____
Baños: _____
Cochera: ☐ Sí ☐ No
Baulera: ☐ Sí ☐ No
Balcón / terraza / patio: _____
Orientación: _____
Luminosidad: _____
Estado general:
☐ Malo
☐ Regular
☐ Bueno
☐ Muy bueno
☐ Excelente
Servicios:
☐ Luz
☐ Gas
☐ Agua
☐ Cloaca
☐ Calefacción
☐ Aire acondicionado
☐ Otro: _____
Amenities / espacios comunes:

Documentación recibida:

- ☐ Título
- ☐ DNI titular
- ☐ Reglamento
- ☐ Expensas
- ☐ ABL
- ☐ AYSA
- ☐ Servicios
- ☐ Planos
- ☐ Poder
- ☐ Otro: _____

Observaciones comerciales:

ANEXO II

Condiciones comerciales particulares

Precio autorizado de publicación: _____

Rango de negociación sugerido: _____

Forma de pago aceptada: _____

Acepta crédito hipotecario:

- ☐ Sí
- ☐ No
- ☐ A evaluar

Acepta permuta:

- ☐ Sí
- ☐ No
- ☐ A evaluar

Acepta entrega de otro inmueble en parte de pago:

- ☐ Sí
- ☐ No
- ☐ A evaluar

Fecha estimada de entrega: _____

Muebles o equipamiento incluidos:

Muebles o equipamiento excluidos:

Condiciones

especiales:.....

Oficina central · Alicia M. de Justo 1150, piso 3
Estudio & showroom · Av. Alem 465, piso 1, Of. A · CABA



CREANDO CONFIANZA
GENERANDO RESULTADOS
POTENCIANDO VINCULOS