



ACUERDO DE CORRETAJE DE PROYECTOS

LAS PARTES.

- a. **GS VENTAS, S.A.**, sociedad inscrita a la Ficha:780652, Documento: 2246315 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **KATHERINE JANELLE SHAHANI DE MARTINEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-718-2352, en adelante, **EL PROMOTOR**.
- b. **EL CORREDOR**, con las siguientes generales:

Nombre	
Dirección	
Teléfonos	
Correo electrónico	
RUC o Cédula	
Licencia No.	
Representada por	

Ambas partes y sus representantes convienen en celebrar el presente Acuerdo conforme a las cláusulas que a continuación se pactan:

1. **OBJETO. LAS PARTES** acuerdan que toda vez que **EL PROMOTOR**, es parte del Grupo de empresas conocida en la plaza como Grupo Shahani, quienes desarrollan, promueven y/o comercializan Proyectos Inmobiliarios en la Provincia de Panamá, Ciudad de Panamá, zonas adyacentes y Playas (en adelante **LOS PROYECTOS**), es intención de **LAS PARTES** que **EL CORREDOR** intermedie en las operaciones de compraventa y arrendamiento de bienes inmuebles de dichos Proyectos, a realizarse entre **EL PROMOTOR** y los clientes que refiera **EL CORREDOR** conforme a los términos y condiciones de este Acuerdo.

2. CONTRAPRESTACION Y FORMA DE PAGO

2.1. ARRENDAMIENTO. LAS PARTES, por la intermediación efectiva de **EL CORREDOR** en una operación comercial de arrendamiento a realizarse entre **EL PROMOTOR** y los clientes que refiera **EL CORREDOR**, pactan una contraprestación en favor de **EL CORREDOR** equivalente un mes de canon de arrendamiento (1er mes), pagadera una vez suscrito en el correspondiente contrato de arrendamiento y pagado el depósito y primer mes de canon de arrendamiento.

2.2 PROYECTOS: HACIENDA PACIFICA Y BE-507.

LAS PARTES pactan por el cumplimiento por parte de **EL CORREDOR** de las obligaciones pactadas y que corren a su cargo por el presente Acuerdo, en los proyectos **HACIENDA PACIFICA**, una contraprestación en favor de **EL CORREDOR** equivalente un porcentaje del precio de compraventa pactado en el correspondiente contrato de promesa de compraventa, en la siguiente forma:

Porcentaje (%)	Proyecto
5%	HACIENDA PACIFICA
3%	BE-507

FORMA DE PAGO

LAS PARTES acuerdan que la contraprestación pactada en el presente Acuerdo, en los casos de intermediación de **EL CORREDOR** en la compraventa de bienes inmuebles a realizarse entre **EL PROMOTOR** y los clientes que refiera **EL CORREDOR** será pagada por **EL PROMOTOR** en la siguiente forma:

PORCENTAJE DE CONTRAPRESTACION A PAGAR (base de cálculo precio de compraventa pactado en el contrato de promesa de compraventa)	FORMA DE PAGO
25%	UNA VEZ SUSCRITO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y PAGADA POR PARTE DEL CLIENTE LA SUMA EQUIVALENTE AL 5% DEL PRECIO DE COMPRAVENTA PACTADA EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
50%	UNA VEZ ENTREGADA POR PARTE DEL CLIENTE LA CARTA PROMESA DE PAGO QUE GARANTIZA EL PAGO DEL SALDO RESTANTE DEL PRECIO DE COMPRAVENTA CUYO PAGO ES FINANCIADO POR UNA INSTITUCION BANCARIA LOCAL. PRESENTAR LA CARTA IRREVOCABLE EN 45 DIAS DESPUES DE LA FIRMA DEL CONTRATO
25%	AL TERMINO DE LA CANCELACION DEL 10% DEL PRECIO DE COMPRAVENTA POR PARTE DEL CLIENTE

Cientes Extranjeros

PORCENTAJE DE CONTRAPRESTACION A PAGAR (base de cálculo precio de compraventa pactado en el contrato de promesa de compraventa)	FORMA DE PAGO
25%	UNA VEZ SUSCRITO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y PAGADA POR PARTE DEL CLIENTE LA SUMA EQUIVALENTE AL 10% DEL PRECIO DE COMPRAVENTA PACTADA EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
50%	UNA VEZ ENTREGADA POR PARTE DEL CLIENTE LA CARTA PROMESA DE PAGO QUE GARANTIZA EL PAGO DEL SALDO RESTANTE DEL PRECIO DE COMPRAVENTA CUYO PAGO ES FINANCIADO POR UNA INSTITUCION BANCARIA LOCAL. PRESENTAR LA CARTA IRREVOCABLE EN 45 DIAS DESPUES DE LA FIRMA DEL CONTRATO. ESTE PAGO SERÁ REALIZADO SIEMPRE Y CUANDO HAYA COMPLETADO AL MENOS EL PAGO DEL 10% DEL PRECIO DE COMPRAVENTA PACTADO.
25%	AL TERMINO DE LA CANCELACION DEL 20% DEL PRECIO DE COMPRAVENTA POR PARTE DEL CLIENTE

2.3 OTROS PROYECTOS .

LAS PARTES pactan por el cumplimiento por parte de **EL CORREDOR** de las obligaciones pactadas y que corren a su cargo por el presente Acuerdo, en los proyectos que a continuación se detallan, una contraprestación en favor de **EL CORREDOR** equivalente un porcentaje del precio de compraventa pactado en el correspondiente contrato de promesa de compraventa, en la siguiente forma:

Porcentaje (%)	Proyecto
5	VISTA MAR GOLF & BEACH RESORT (TERRAZAS, OLAS I, OLAS II, MAR DEL SUR, PASEO DEL LAGO
3	PROPIEDADES DEL GOLF
3	EL DORAL COSTA SUR

3	SUNSET COAST
3	COSTA SUR VILLAGE
3	COSTA SUR PLAZA
3	PANAMA BUSINESS TOWER
3	PARQUE INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS
3	PANAMA DISTRIBUTION CENTER
3	PARQUE INDUSTRIAL MILLA 8

FORMA DE PAGO

LAS PARTES acuerdan que la contraprestación pactada en el presente Acuerdo, en los casos de intermediación de **EL CORREDOR** en la compraventa de bienes inmuebles a realizarse entre **EL PROMOTOR** y los clientes que refiera **EL CORREDOR** será pagada por **EL PROMOTOR** en la siguiente forma:

CLIENTES NACIONALES

Porcentaje de Contraprestación a pagar	Momento de Pago
50%	Una vez suscrito el contrato de promesa de compraventa y pagada por parte del cliente la suma equivalente al 10% del precio de compraventa pactada en el contrato de promesa de compraventa.
50%	Una vez entregada por parte del cliente la carta promesa de pago que garantiza el pago del saldo restante del precio de compraventa cuyo pago es financiado por una Institución Bancaria local.

CLIENTES EXTRANJEROS

Porcentaje de Contraprestación a pagar	Momento de Pago
50%	Una vez suscrito el contrato de promesa de compraventa y pagada por parte del cliente la suma equivalente al 30% del precio de compraventa pactada en el contrato de promesa de compraventa.
50%	Una vez entregada por parte del cliente la carta promesa de pago que garantiza el pago del saldo restante del precio de compraventa cuyo pago es financiado por una Institución Bancaria local.

- 2.4 **Compraventa de Terreno.** **LAS PARTES** pactan por el cumplimiento por parte de **EL CORREDOR** de las obligaciones pactadas y que corren a su cargo por el presente Acuerdo, en las operaciones comerciales de compraventa de terrenos (únicamente terreno sin mejoras construidas), una contraprestación en favor de **EL CORREDOR** equivalente al tres por ciento (3%) del precio de compraventa pactado en el correspondiente contrato de promesa de compraventa

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- a. **EL CORREDOR se obliga a:**
- i) intermediar en las operaciones de compraventa y/o arrendamiento de **LOS PROYECTOS** entre **EL PROMOTOR** y los clientes que refiera **EL CORREDOR**, incluyendo promocionar **LOS PROYECTOS** ante potenciales clientes, que serán reconocidos como suyos, siempre y cuando estos no sean reconocidos previamente en la base de datos de **EL PROMOTOR** como clientes de otro corredor y/o asesor de mercadeo; El **CORREDOR** deberá llevar al cliente físicamente al proyecto antes de poder aspirar a cobra la comisión.
 - ii) enviar a **EL PROMOTOR** por escrito las generales, ubicación en Panamá y en el extranjero, y forma de contactar a todos los clientes captados por su intermediación, para que estos sean registrados en la base de datos como clientes de **EL CORREDOR**.
 - iii) "conocer a su cliente" conforme este término es bien conocido en el medio inmobiliario, es decir conocer sus antecedentes personales y económicos que den fe de su buena solvencia económica y moral.
 - iv) a realizar una diligente gestión de intermediación y corretaje de bienes raíces con el objetivo de que el cliente realice los

actos y suscriba los contratos necesarios para perfeccionamiento de la compraventa y/o arrendamiento del bien inmueble que genera la contraprestación pactada en este Acuerdo. v) a presentar la correspondiente factura por el monto de la contraprestación pactada en este Acuerdo, conforme a las disposiciones fiscales de la República de Panamá, previo al pago de la contraprestación pactada en este Acuerdo. vi) Utilizar la información recibida de parte de **EL PROMOTOR**, sobre **LOS PROYECTOS**, únicamente para los propósitos de cumplir con sus obligaciones pactadas en este Acuerdo. vii) a reemplazar al cliente (cliente original) con otro cliente (cliente nuevo), en el evento de que el cliente original, por cuya operación de compraventa o arrendamiento **EL CORREDOR** haya recibido total o parcialmente contraprestación pactada en este Acuerdo, desista de la compraventa o arrendamiento por causas imputables a dicho cliente original o se termine el contrato de promesa o arrendamiento suscrito con el cliente original por causas imputables al cliente original; este reemplazo deberá realizarse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de desistimiento o incumplimiento del cliente original, deberá ser reemplazado por un cliente nuevo para el mismo bien inmueble, y **EL CORREDOR** acepta que no se generará contraprestación por la operación comercial celebrada con el cliente nuevo. En caso de que **EL CORREDOR** no logre reemplazar el cliente conforme lo indica este punto, **EL CORREDOR** se obliga a devolver la contraprestación recibida por ocasión de la operación comercial que fuera terminada por desistimiento o incumplimiento por parte del cliente original.

- b. **EL PROMOTOR se obliga a:** i) Suministrar a **EL CORREDOR**, a requerimiento y en la medida de lo posible, el material promocional de **LOS PROYECTOS**, así como los precios de venta y sus actualizaciones, con el propósito de que pueda ejecutar sus obligaciones pactadas en este Acuerdo. ii) Pagar la contraprestación pactada en el presente Acuerdo conforme a lo pactado en el mismo.

Declara **EL CORREDOR** que es un profesional independiente. Queda entendido que **EL CORREDOR** cumplirá lo pactado en este Acuerdo con total independencia de **EL PROMOTOR** o su grupo de empresas aceptando que no existe subordinación jurídica, dependencia económica o responsabilidad alguna de **EL PROMOTOR** o su grupo de empresas en cuanto a pagos o compromisos de la naturaleza obrero patronal, relevando **EL CORREDOR** a **EL PROMOTOR** y sus grupo de empresas de cualquier responsabilidad por dicho concepto.

LAS PARTES convienen que este Acuerdo se rige por las Leyes de la República de Panamá, y comenzará a regir a partir de la fecha de su firma, subrogando el mismo cualquier acuerdo previo suscrito entre **EL CORREDOR** y **EL PROMOTOR**, o cualquier empresa de su grupo económico. Asimismo aceptan **LAS PARTES** el presente acuerdo podrá darse por terminado de manera inmediata con la sola notificación escrita de cualesquiera de las partes, con diez (10) días de anticipación, sin mayor responsabilidad alguna para ninguna de ellas.

Para constancia se firma en la Ciudad de Panamá, en la fecha que a continuación se indica:

Fecha:

EL PROMOTOR	EL CORREDOR