

CONTRATO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Conste por el presente documento privado, que podrá ser elevado a su calidad de instrumento público con el sólo reconocimiento de firmas y rúbricas, sea voluntario o judicial, un Contrato de Prestación de Servicios, convenido al amparo de lo previsto en los Artículos 1297 y siguientes del Código Civil, en los términos y condiciones pactados a continuación, que regirán la relación entre las personas contratantes, con valor de Ley entre ellas:

PRIMERA: (De las Partes).- Intervienen en la celebración del presente contrato:

1.1. REVBAK S.R.L., legalmente constituida bajo las leyes del Estado Plurinacional de Bolivia, con Matrícula de Comercio No.00432886 y NIT 383954025, domiciliada en C. Hermogenes Sejas y Av. Uyuni #1255 de esta ciudad, representada legalmente para este acto por JUAN PABLO ARANDIA RAIMONDEAU con Cédula de Identidad No. 4413865, mayor de edad, hábil por ley, vecino de esta ciudad, con domicilio ubicado en Parque Fidel Anze, en virtud a la Escritura Pública de Poder No. 705/2019 de fecha 22 de agosto del año 2019, protocolizada por ante la Notaría de Fe Pública No. 8 de este Distrito Judicial de Santa Cruz, a cargo de la Dra. Carmen Alejandra Abuawad Hevi y Vaca, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará simplemente como **"LA OFICINA"** y/o como **"CENTURY 21 VALLE"**.

1.2. _____, mayor de edad, hábil por ley, titular de la Cedula de Identidad N°. _____, expedida en _____ y domiciliado en _____ de esta ciudad y _____, mayor de edad, hábil por ley, titular de la Cedula de Identidad N°. _____, expedida en _____ y domiciliado en _____ de esta ciudad, quien(es) en adelante y para efectos del presente contrato se denominará(n) simplemente **"EL o LOS PROPIETARIO(S)"**.

1.3. _____, mayor de edad, hábil por ley, con Cédula de Identidad No. _____, con teléfono móvil No. _____, y domicilio en _____ de esta ciudad, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará simplemente **"EL ASESOR"**.

Cuando se haga referencia a EL PROPIETARIO se referirá a EL o LOS PROPIETARIOS en conjunto, asimismo, cuando se mencione a LAS PARTES, se hará referencia al PROPIETARIO y a CENTURY 21 VALLE y/o al ASESOR en conjunto.

LAS PARTES en forma expresa, y a todos los efectos legales consiguientes, manifiestan recíprocamente, reconocer y aceptar, la personalidad jurídica de cada una de ellas y la plena personería, representación y capacidad legal de los personeros que intervienen en la celebración del presente contrato.

SEGUNDA: (De los Antecedentes y las Declaraciones).- LAS PARTES declaran como antecedentes:

2.1. EL PROPIETARIO declara ser único y legítimo dueño y estar facultado para vender el inmueble ubicado en:

ZONA _____, MANZANA _____, LOTE No _____ . Debidamente inscrito en la Oficina de Derechos Reales bajo la Matricula Computarizada No. _____, que en adelante y a los efectos del presente contrato, se denominará simplemente como **"EL INMUEBLE"**.

2.2. Características del INMUEBLE:

Tipo de inmueble: _____

Dirección: _____

Superficie de terreno: _____ Superficie construida: _____, No. de habitaciones: _____ (_____ en suite)

Otros: _____

Gravámenes: _____

2.3. Precio referencial del inmueble: \$us.- _____,00.- (_____ 00/100 Dólares Americanos). Tipo de cambio:

Dicho precio estará sujeto a la negociación final entre EL PROPIETARIO con el comprador oportuno.

2.4. LA OFICINA declara tener celebrado un Contrato de Franquicia, mediante el cual, se encuentra autorizada para realizar la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria, bajo la marca "CENTURY 21 BOLIVIA" entre los que se encuentra la realización de actos tendientes a lograr la compraventa de bienes inmuebles por encargo de sus propietarios y/o de sus legítimos poseedores.

2.5. Por ello, para una perfecta y completa prestación de servicios a sus clientes, LA OFICINA celebró un Contrato de Prestación de Servicios con EL ASESOR autorizándolo a dedicarse al rubro de bienes raíces bajo la marca de CENTURY 21 BOLIVIA en directa coordinación con LA OFICINA.

2.6. LAS PARTES declaran y reconocen que, en virtud a las relaciones contractuales que mantienen entre sí, LA OFICINA goza de un derecho propietario, administración, operación y contabilidad completamente independiente a la de CENTURY 21 BOLIVIA, así como que EL ASESOR declara y reconoce para sí, todas las obligaciones legales y comerciales que le alcanzan en su calidad de prestador de servicios independiente, para todos los efectos legales y/o tributarios que deba cumplir, sea frente a LA OFICINA, CENTURY 21 BOLIVIA y/o EL PROPIETARIO en virtud de los servicios prestados mediante el presente contrato.

2.7. Asimismo, EL PROPIETARIO ha manifestado su interés en contratar a LA OFICINA y al ASESOR para la intermediación inmobiliaria de comercialización del INMUEBLE bajo la figura legal de compra venta.

TERCERA: (Objeto).- De común acuerdo, sin que medie presión, dolo o vicio de consentimiento alguno, LAS PARTES establecen que en virtud del presente Contrato de Prestación de Servicios, EL PROPIETARIO autoriza a LA OFICINA, al ASESOR y/o a cualquier tercer ASESOR perteneciente a la red que opera bajo LA OFICINA y/o la marca CENTURY 21 BOLIVIA, que pudiera designar oportunamente LA OFICINA, para que realice el ofrecimiento del INMUEBLE a los efectos de comercialización del mismo en favor de terceros interesados y/o posibles compradores futuros, de conformidad con las condiciones establecidas mediante el presente contrato.

En tal sentido, EL PROPIETARIO autoriza expresamente a CENTURY 21 VALLE y por consiguiente al ASESOR, a publicar imágenes del inmueble, estando ambos plenamente facultados a utilizar todos los medios posibles que le permitan lograr un mayor alcance para la comercialización del INMUEBLE, así como a mostrar EL INMUEBLE, físicamente e in situ, las veces que sea necesario, y a facilitar copia simple de la documentación que acredite el derecho propietario del PROPIETARIO a todos aquellos terceros interesados en adquirir EL INMUEBLE bajo la modalidad de compra venta.

EL PROPIETARIO declara expresamente que sobre EL INMUEBLE descrito en los numerales 2.1. y 2.2. ut supra, a la fecha, no existe ningún proceso judicial o extrajudicial, impedimento legal o cualquier tipo de litigio que afecte, comprometa, perturbe y/o limite su derecho propietario, así como el derecho de disposición mediante la figura legal de la compra venta, que pueda perjudicar a los terceros interesados o al comprador oportuno.

CUARTA: (Honorarios).- LAS PARTES acuerdan que, como contraprestación por el servicio prestado en virtud del presente contrato, EL PROPIETARIO pagará en caso de ejecutarse y/o perfeccionarse la compra venta, **el 3.5% (tres punto cinco por ciento) en favor de LA OFICINA y del ASESOR de manera obligatoria, que será calculado sobre el precio efectivo de la transacción de compraventa del INMUEBLE**, teniendo como base al precio real que sea pactado con el comprador definitivo.

LAS PARTES establecen que los honorarios pactados mediante la presente cláusula, serán pagados en su totalidad por EL PROPIETARIO, al momento de firmarse con el comprador el contrato de compra-venta respectivo.

Se aclara que, cualquier acuerdo entre las partes relacionado con pagos parciales respecto al contrato de compraventa no afectará ni interferirá en la obligación de pago íntegro de la comisión total pactada a favor del ASESOR a la firma del contrato. La totalidad de dicha comisión deberá ser abonada conforme a lo estipulado en este contrato, sin perjuicio de los términos o condiciones que LAS PARTES, es decir, EL PROPIETARIO y el comprador, acuerden respecto al precio o la forma de pago de la VENTA del INMUEBLE.

LAS PARTES acuerdan que, la falta u omisión de pago de la obligación por parte del PROPIETARIO se constituirá en incumplimiento, siendo la suma líquida y exigible, con suficiente fuerza ejecutiva para que CENTURY 21 VALLE pueda reclamar el pago por la vía ejecutiva o cualquier otra que estime conveniente,

así como los intereses moratorios que correspondan y los costos procesales que deriven de dicha reclamación.

EL PROPIETARIO, en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, acepta que dicha situación podrá ser registrada en el Buró de información, de conformidad con la normativa aplicable en materia financiera y cumplimiento de obligaciones.

QUINTA: (De la Vigencia y Exclusividad).-

LAS PARTES acuerdan otorgarle al presente **contrato una vigencia de 6 (seis) meses calendario**, computables a partir de la fecha de suscripción, ampliable por 90 días calendario, en caso que EL PROPIETARIO manifieste su conformidad para la ampliación, por escrito con siete (7) días de antelación al vencimiento del plazo inicialmente acordado.

Durante la vigencia del presente contrato, CENTURY 21 VALLE es el único canal inmobiliario autorizado para comercializar EL INMUEBLE objeto del presente, obligándose EL PROPIETARIO a cancelar los honorarios pactados en la cláusula cuarta ut supra, de forma obligatoria en caso que EL INMUEBLE logre ser transferido por LA OFICINA o EL ASESOR durante el plazo de vigencia del presente contrato.

Adicionalmente, LAS PARTES acuerdan que, durante la vigencia del presente contrato, EL PROPIETARIO podrá:

5.1. Realizar la venta del INMUEBLE por cuenta propia, en favor de un posible comprador que se presentara durante la vigencia del carácter exclusivo del presente contrato sin que intervenga LA OFICINA o EL ASESOR, situación en la que EL PROPIETARIO se obliga a reconocer a favor del LA OFICINA el pago del 2% (dos por ciento) del valor total de la compra venta, sea esta venta total o venta parcial, cesión de derechos, etc., por concepto de promoción y/o comercialización del INMUEBLE que realiza LA OFICINA a partir de la firma del presente.

5.2. Otorgar EL INMUEBLE en anticresis (anticrético) en favor de tercero, por cuenta propia, durante la vigencia del carácter exclusivo del presente contrato sin que intervenga LA OFICINA o EL ASESOR, situación en la que EL PROPIETARIO se obliga a reconocer a favor del LA OFICINA el pago del 2% (dos por ciento) del valor total de la anticresis pactada, por concepto de promoción y/o comercialización del INMUEBLE que realiza LA OFICINA a partir de la firma del presente.

5.3. Otorgar EL INMUEBLE en arrendamiento (alquiler) en favor de tercero, por cuenta propia, durante la vigencia del carácter exclusivo del presente contrato sin que intervenga LA OFICINA o EL ASESOR, situación en la que EL PROPIETARIO se obliga a reconocer a favor del LA OFICINA el pago del 50% (cincuenta por ciento) del valor total del canon de arrendamiento pactado, por concepto de promoción y/o comercialización del INMUEBLE que realiza LA OFICINA a partir de la firma del presente.

Vencido el plazo de exclusividad dispuesto en la presente cláusula, EL ASESOR extenderá una comunicación escrita al PROPIETARIO, mediante la cual se detallarán las personas o potenciales compradores a las cuales EL INMUEBLE ha sido ofrecido por EL ASESOR, aclarándose en este caso, que CENTURY 21 VALLE percibirá el pago de la comisión pactada (4%) si EL PROPIETARIO celebra el correspondiente contrato de compraventa con alguna de las personas a las cuales EL INMUEBLE ha sido ofrecido por LA OFICINA o EL ASESOR, manteniéndose esta obligación para EL PROPIETARIO hasta un plazo de 90 (noventa) días calendario posterior al vencimiento del plazo de exclusividad establecido por LAS PARTES.

SEXTA: (De los Documentos).- A la firma de este contrato, EL PROPIETARIO entrega en fotocopia simple la siguiente documentación:

- 1) Testimonio de Propiedad,
- 2) Certificado Catastral,
- 3) Plano de uso de suelo,
- 4) Impuestos al día,
- 5) Certificado Alodial actualizado (con vigencia máxima de antigüedad de 30 días calendario desde la fecha de su emisión)
- 6) Fotocopias vigentes de Cédulas de Identidad de los Propietarios y Apoderados.
- 7) Fotocopia del Poder de Representación Legal con amplias facultades de disposición (si corresponde).

De su libre y espontánea voluntad, sin que medie presión, dolo o vicio de consentimiento alguno, EL PROPIETARIO declara expresamente que la documentación detallada y entregada en la presente cláusula es copia fiel de la original, que son las últimas versiones actualizadas de los documentos y que su derecho

propietario sobre el inmueble objeto del presente contrato se encuentra legalmente respaldado y sin ningún tipo de conflicto legal, liberando de cualquier responsabilidad civil y/o penal a CENTURY 21 VALLE y/o al ASESOR en caso de evidenciarse alguna ilegalidad, impedimento o vicio sobre el derecho propietario que pudiera perjudicar a terceros y/o a un potencial comprador futuro.

SEPTIMA: (De las Garantías).- EL PROPIETARIO, garantiza el cumplimiento del presente contrato, sin ningún tipo de restricción.

OCTAVA: (De las obligaciones de CENTURY 21 VALLE).- CENTURY 21 VALLE, deberá realizar la publicidad por los medios que considere conveniente, para llegar a los potenciales compradores, realizar la(s) oferta(s) respectivas, comercialización(es), así como realizar todas las gestiones que le atañen en virtud del presente contrato, en sus distintas etapas tendientes al financiamiento bancario y/o financiero, hasta el respectivo desembolso crediticio.

NOVENA: (Comunicaciones).- LAS PARTES acuerdan que todo aviso, solicitud, comunicación y/o cualquier otro, sea judicial o extrajudicial, relativo al objeto, ejecución, cumplimiento, plazo o cualquier otro aspecto derivado del presente contrato que LAS PARTES deban dirigirse entre sí, deberá notificarse por escrito, en idioma castellano, debidamente suscrito por las personas detalladas a continuación:

9.1. EL (LOS) PROPIETARIO(S):

Nombre: _____

Correo Electrónico: _____

Celular WhatsApp: _____

9.2. EL ASESOR:

Nombre: _____

Correo Electrónico: _____

Celular WhatsApp: _____

DÉCIMA: (Legislación Aplicable y Solución de Controversias).- La presente relación contractual estará regida y será interpretada de acuerdo con las leyes del Estado Plurinacional de Bolivia. LAS PARTES de forma libre y voluntaria y sin que medie vicio del consentimiento de ninguna clase y/o naturaleza libremente acuerdan que, todo conflicto y/o controversia suscitado a raíz de la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, o cualquier otro tipo de conflicto que tenga relación en forma directa e indirecta con el mismo, será sometido y resuelto mediante Conciliación y/o Arbitraje, a realizarse en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Industria, Comercio, Servicios y Turismo de Santa Cruz – CAINCO, de acuerdo con su reglamento.

Se exceptúa la posibilidad de ejecución que pueda invocar LA OFICINA por el impago de parte del PROPIETARIO de cualquier obligación acordada por los servicios prestados, pudiendo en tal caso acudir a la vía ejecutiva judicial, a su simple criterio.

DECIMA PRIMERA: (De la Aceptación y Conformidad).- LAS PARTES intervinientes damos plena aceptación y conformidad con lo estipulado en este contrato, otorgándole el valor de privado entre tanto sea elevado a público, en constancia lo firmamos en tres ejemplares de un solo tenor y para un solo efecto.

Cochabamba, ____ de _____ 2026

EL PROPIETARIO

EL ASESOR

