



**AUTORIZACIÓN DE VENTA CON EXCLUSIVIDAD C.A.B.A.**

Entre WALTER ENRIQUE REICHART DNI N° 17365952 con domicilio en la calle AV. PUADILLA 4006 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Teléfono N° 1131120099 correo electrónico ..... en adelante denominado "EL AUTORIZANTE", y a Diego Pablo Novello con matrícula del C.U.C.I.C.B.A. número 7245, correo electrónico diego.novello@coldwellbanker.com.ar, con domicilio en la calle Franklin D Roosevelt 5399, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominada "EL AUTORIZADO". ----- De común acuerdo establecen el siguiente contrato de Autorización de venta que se registrá por las siguientes condiciones:

1. "EL AUTORIZANTE" autoriza en forma Exclusiva a "EL AUTORIZADO" a ofrecer en venta el inmueble de su propiedad sito en la Calle JARAMILLO 2866/72 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Declarando "EL AUTORIZANTE" ser titular de dicho inmueble. Esta autorización faculta y compromete a "EL AUTORIZADO" a promocionar, difundir, usar, publicar, distribuir fotografías, grabaciones en audio o video del inmueble, incluyendo entre otros, pero sin limitarse a ellos, colocación de carteles, medios gráficos, internet y/o de cualquier otro tipo con el fin de promover la operación de venta del mismo. -----

2. "EL AUTORIZANTE" declara que la venta se efectuará en base a títulos perfectos y que al momento de efectivizarse no reconocerá embargos, inhibiciones o gravamen alguno, y tendrá sus impuestos y expensas pagas a la fecha de posesión. La propiedad será entregada libre de ocupantes al firmarse el boleto de compraventa (si lo fuera con posesión) y/o la escritura traslativa de dominio (lo que ocurra primero). -----

3. El precio y forma de pago fijado por "EL AUTORIZADO" para la venta del inmueble se establecen en USD 490.000.- (Dólares - estadounidenses CUATROCIENTOS NOVENTA MIL) u oferta aceptada por "EL AUTORIZANTE" -----

4. "EL AUTORIZANTE" declara que no tiene encomendada la venta del inmueble objeto de la presente con ninguna otra inmobiliaria. -----

5. El plazo acordado será de 30 días corridos a partir de la fecha de la presente, para la validez de esta autorización. Esta autorización quedará prorrogada hasta la firma del boleto de compra venta y/o escritura traslativa de dominio (lo que suceda primero) en el caso que "EL AUTORIZADO" hubiera obtenido una oferta de compra dentro del periodo de vigencia de esta autorización -----

6. En virtud de la autorización establecida "EL AUTORIZADO" corre por su cuenta, costo y riesgo con la publicidad del Inmueble por los medios de comunicación que considere conveniente. -----

7. "EL AUTORIZADO" queda facultado para tomar reservas <<ad referéndum>> de "El Autorizante". Una vez que "EL AUTORIZADO" reciba una reserva con una oferta la pondrá en conocimiento de "EL AUTORIZANTE" para su consideración por un plazo debiendo aceptarla o rechazarla por escrito. -----

En caso que el contenido de la presente introduzca actos de corretaje, su legitimidad es sujeta a la inclusión del nombre, apellido y firma del colegiado responsable de esta oficina junto con su número de registro vigente.



8. En el acto de suscribirse el boleto de compra venta y/o escritura traslativa de dominio, lo que suceda antes, "EL AUTORIZANTE" abonará a "EL AUTORIZADO" el 1. % (UNO POR CIENTO) más I.V.A. del precio de venta que se pacte en las potenciales reservas conformadas en concepto de honorarios inmobiliarios, los cuales deberán ser abonados en la misma moneda en la cual se pacte la operación inmobiliaria. Se deja expresamente asentado que "EL AUTORIZADO" se encuentra facultado a retener el importe de sus honorarios más el I.V.A. correspondiente al momento de la firma del boleto de compra venta y/o de la firma de la escritura traslativa de dominio (lo que primero suceda) -----

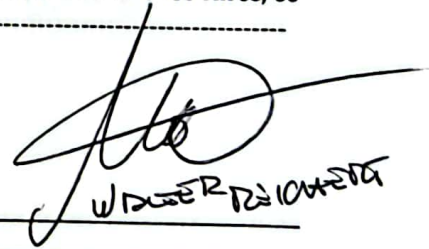
9. Si "EL AUTORIZANTE" vendiera la propiedad dentro del período de vigencia de esta autorización o de sus prórrogas sin intervención de "EL AUTORIZADO", y/o si "EL AUTORIZADO" obtuviera una oferta por la compra del inmueble en el precio y condiciones mínimas aquí establecidas y "EL AUTORIZANTE" no se presentara a suscribir el correspondiente boleto de compraventa y/o escritura traslativa de dominio, y/o la vendiera antes del vencimiento de dicho periodo a personas y/o entidades presentadas por "EL AUTORIZADO" sin la intervención de éste abonará el honorario de ambas partes más el I.V.A. correspondiente como si la venta se hubiese efectuado con intervención de "EL AUTORIZADO".-----

10. En este acto el Sr./a. WALTER RICARDO hace entrega a Diego Pablo Novello con matrícula del C.U.C.I.C.B.A. número 7245, fotocopias simples de la siguiente documentación original del inmueble en cuestión: escritura pública, impuesto inmobiliario, expensas. Además, autorizo a que Diego Pablo Novello con matrícula del C.U.C.I.C.B.A. número 7245. pueda gestionar y/u obtener planos, reglamento de copropiedad, C.O.T.I. y cualquier otro trámite necesario para lograr la venta del inmueble objeto de esta autorización. -----

11. "EL AUTORIZANTE" permitirá la visita de los posibles compradores por parte de Diego Pablo Novello, o quien designe a tales efectos. -----

Para todos los efectos legales a que diere lugar esta autorización, se pacta la mora automática y se constituyen domicilios legales y especiales en los indicados al comienzo, acordando para cualquier interpretación derivada de la presente la competencia de la Justicia Nacional en lo Civil sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. -----

A los 3 días del mes de ABRIL de 2023 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se firman 2 ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto. -----

  
WALTER RICARDO

**OBSERVACIONES:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

En caso que el contenido de la presente introduzca actos de corretaje, su legitimidad estará sujeta a la inclusión del nombre, apellido y firma del colegiado responsable de esta oficina junto con su número de registro vigente.