

DOCUMENTO 2 · CORRETAJE

Autorización de Venta y Reconocimiento de Comisión

Estancia «Manuela» ≈ 7.686 ha · Departamento de Alto Paraguay, República del Paraguay · precio de referencia US\$ 7.301.700

Por el presente instrumento, en la ciudad de ciudad, República del Paraguay, a los día días del mes de mes del año 20___:

EL VENDEDOR

el Sr./Sra. nombre completo del vendedor, de nacionalidad nacionalidad, con Cédula de Identidad N.º _____, con domicilio en domicilio (contacto: correo electrónico); en adelante «el Vendedor».

EL / LOS INTERMEDIARIO(S) DE VENTA

nombre(s), nacionalidad y C.I. — uno o varios, que actuarán en forma conjunta, con domicilio en domicilio; en adelante, indistintamente, «el Intermediario».

Objeto. El Vendedor **autoriza** al Intermediario a ofrecer en venta el inmueble de su propiedad, con todo lo en él existente, edificado, clavado, plantado y adherido, denominado Estancia «Manuela», de aproximadamente **7.686 hectáreas**, individualizado como los siguientes seis inmuebles, todos en el Distrito de Fuerte Olimpo (antes Chaco), Departamento de Alto Paraguay: (1) Padrón N.º 188, Finca 3.738 —937 has—; (2) Padrón N.º 1.472, Matrícula 205RR01 (Fracción A) —1.687 has 3.490 m²—; (3) Padrón N.º 15, Matrícula RO1306 (Fracción B) —1.124 has 8.994 m²—; (4) Padrón N.º 1.258, Finca 39-R.R.01 —437 has—; (5) Padrón N.º 34, Finca 2.431 —500 has—; y (6) Padrón N.º 1.075, Finca 21.349 —3.000 has—, con una superficie total aproximada de 7.686 hectáreas. Precio de venta a ofrecer: **US\$ 7.301.700** (o el que el Vendedor indique por escrito).

1. Comprador registrado — opcional

Cuando esta autorización se otorgue respecto de un comprador puntual presentado por el Intermediario, se lo identifica como: nombre y documento / razón social del interesado en la compra (el «Comprador Registrado»), que queda vinculado a este Intermediario a los solos

efectos de la comisión. Si este campo se deja en blanco, la autorización es abierta a cualquier comprador que el Intermediario presente.

2. Alcance — no exclusividad

Esta autorización **no otorga exclusividad de venta** sobre la propiedad: el Vendedor podrá operar con otros intermediarios y compradores y por cualquier otra vía. Si interviene más de un Intermediario, actuarán **en forma conjunta** y la comisión se les abonará de igual modo, mediante un único pago.

3. Comisión

La comisión inmobiliaria por la intermediación queda fijada de común acuerdo en un **3% (tres por ciento) MÁS IVA** sobre el valor de venta efectivamente pactado. Estará a cargo de el Vendedor / el Comprador — indicar .

4. Pago y facturación

La comisión se abonará al Intermediario **al momento de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio** a favor del comprador, ante el escribano actuante, oportunidad en la que el/los Intermediario(s) emitirán la **factura** correspondiente, mediante un único pago a la cuenta bancaria que indiquen. Si el precio se percibiera en cuotas, la comisión se abonará en igual proporción a lo efectivamente percibido por el Vendedor. Datos de la cuenta:

Cuenta corriente N.º · Banco · A nombre de

5. Libertad de contratación

La comisión se debe únicamente si la operación se concreta. El Vendedor conserva plena libertad para fijar precio y condiciones, aceptar o rechazar ofertas y no vender, sin que ello genere derecho a comisión ni indemnización a favor del Intermediario.

6. Vigencia y cláusula de cola

Esta autorización rige por 6 meses desde la firma, prorrogable por acuerdo escrito. Si dentro de los 180 días posteriores a su vencimiento la propiedad se vendiera a un comprador presentado por el Intermediario durante su vigencia —o a personas vinculadas a él (cónyuge, parientes, o sociedades que integre o controle)—, la comisión será igualmente debida.

7. No elusión

Ninguna de las partes eludirá a la otra, directa ni indirectamente, con el fin de evitar el pago de la comisión pactada.

8. Naturaleza de la relación

El Intermediario actúa por cuenta propia en su carácter de corredor. Este instrumento no crea relación laboral, societaria ni de representación entre las partes.

9. Ley aplicable y jurisdicción

Este documento se rige por las leyes de la República del Paraguay. Cualquier controversia que surja de su interpretación, ejecución o incumplimiento se someterá a la jurisdicción y competencia de los Juzgados en lo Civil y Comercial de la ciudad de Asunción, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiere corresponder, y fijando domicilio especial en los lugares indicados en este documento, donde serán válidas todas las notificaciones cursadas mientras no medie aviso escrito de cambio de domicilio bajo acuse de recibo.

10. Ejemplares

En prueba de conformidad, las partes firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

El Vendedor

Firma y aclaración

Nombre / razón social: ____

C.I. / RUC: ____

El / los Intermediario(s)

Firma y aclaración

Nombre: ____

C.I.: ____

Nota. Este texto es un **modelo / borrador** preparado como base de trabajo para la venta de la Estancia «Manuela». No constituye asesoramiento legal: los valores, plazos y datos entre campos deben completarse, y el contenido debe ser revisado y ajustado por un escribano o abogado de la República del Paraguay antes de su firma (en particular, la titularidad exacta de cada finca, la intervención de escribano público, la inscripción registral y el tratamiento tributario).