

ACUERDO COMERCIAL LO QUE NECESITO.CO – ALIADO INMOBILIARIO

El siguiente acuerdo comercial se firma entre: por una parte, LO QUE NECESITO.CO S.A.S., con NIT. 900.986.913-5, representada en este contrato por MANUEL ALEJANDRO ZABALETA NEIRA, obrando en su condición de Representante Legal Suplente de la compañía, como consta en certificado de existencia y representación legal, quien es mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.379.108 expedida en la misma ciudad, sociedad que en adelante y para los efectos del presente acuerdo se denominará “LQN”; y, por la otra, _____, identificado con _____ número _____ y representada en este contrato por _____ como representante legal o a nombre propio, quien es mayor de edad, vecino de Bogotá, con cédula de ciudadanía número _____ expedida en la ciudad de _____, que en adelante y para los efectos del presente acuerdo se denominará “EL ALIADO” y junto con LQN, las “Partes”; hemos convenido en celebrar el presente acuerdo comercial, de conformidad con las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES

1. **LoQueNecesito.co** es la herramienta tecnológica que conecta todo el mercado de vivienda y facilita a clientes compradores a encontrar de manera rápida y segura, la vivienda que mejor se ajuste a sus requerimientos, bajo un esquema de asesoría inmobiliaria y financiera, relacionamiento, intermediación, estructuración de negocio y acompañamiento.

Nuestro objetivo fundamental, es disminuir el tiempo de búsqueda de vivienda para los compradores. Lo que representa una oportunidad de cierre ágil de negocios para los oferentes.

2. El acuerdo comercial que se celebra, busca desarrollar un trabajo en conjunto que permita a las Partes generar cierre de negocios, al poder conectar oferentes y demandantes de vivienda.
3. Los términos utilizados en el texto del presente Acuerdo que se incluyen con letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les asigna a continuación:
 - a. *Separación del Inmueble*: Se entenderá por Separación del Inmueble la fecha que ocurra primero entre: (i) Firma del Contrato de Promesa de Compraventa; (ii) Separación del inmueble a través de la plataforma o cualquier otro medio; ó (iii) Firma Escritura Pública de Compraventa.
 - b. *Intercambio de bienes*: El valor de los bienes objeto de contrato de permuta.

CLÁUSULAS

PRIMERA. UTILIZACIÓN DE LA PLATAFORMA LoQueNecesito.co - LQN pondrá a disposición de EL ALIADO el uso de la plataforma **LoQueNecesito.co** y la aplicación **LQN SALES**, donde EL ALIADO tendrá la posibilidad de:

- Acceder a las necesidades de clientes LQN.
- Cargar ilimitadamente inmuebles.
- Ofertar automáticamente inmuebles.
- Tener comunicación con clientes.
- Uso de la herramienta de calendario de citas.
- Acceder a la plataforma desde el portal web.
- Referir clientes para financiación de inmueble.

SEGUNDA. COMISIÓN DE ÉXITO POR NEGOCIOS INMOBILIARIOS. Todos los negocios de venta de cualquier inmueble que realice EL ALIADO con clientes contactados por medio de las plataformas LQN Sales, LQN Finder y/o **LoQueNecesito.co**, o clientes proporcionados por LQN a través de cualquier medio escrito, verbal, digital o físico, obligan a EL ALIADO al pago de una comisión a LQN, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la Separación del Inmueble con un aporte de capital. En caso de la no existencia de un aporte inicial de capital, se pagará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al primer pago del inmueble, conforme a lo siguiente:

- EL ALIADO se obliga a pagar una comisión del uno por ciento (1%) más IVA. Lo anterior, con base en el mayor valor acordado para el siguiente grupo de opciones: Promesa de Compraventa, Contrato de Compraventa del inmueble, pago total por el inmueble, intercambio total entre comprador y vendedor, valor de escrituración del inmueble, total de crédito más capital aportado, valor acordado entre comprador y EL ALIADO.

Si el negocio es por el arrendamiento de un inmueble se generará una obligación por única vez a cargo de EL ALIADO del pago de una comisión a LQN, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Arrendamiento, de acuerdo a lo siguiente:

- Comisión del veinte por ciento (20%) del valor del canon mensual de arrendamiento más IVA.

TERCERA. COMISIÓN POR CLIENTES REFERIDOS PARA FINANCIACIÓN EN PORTAFOLIO DE VIVIENDA. EL ALIADO podrá referir clientes propios a LQN, de manera escrita, digital o a través de las plataformas, con el fin que sean asesorados por LQN para obtener financiación para la adquisición de inmuebles. En caso de desembolso del crédito, LQN tendrá la obligación de pagar a EL ALIADO una comisión del cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el valor desembolsado. En el caso de consecución de crédito por parte de EL ALIADO para un cliente de LQN, EL ALIADO pagará una comisión del cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el valor desembolsado del crédito.

CUARTA. AJUSTES A LOS PORCENTAJES DE LAS COMISIONES. LQN se reserva el derecho a modificar los valores de los porcentajes de las comisiones descritas en las Cláusulas Segunda y Tercera del presente Acuerdo, para lo cual enviará una

comunicación por escrito al **ALIADO** informando las modificaciones. Si EL ALIADO no estuviere de acuerdo con las modificaciones deberá informarlo a LQN de manera escrita dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al recibo de la comunicación. En el evento de no hacer manifestación alguna en el plazo referido, se entenderá su aceptación tácita.

QUINTA. VIGENCIA. El término de duración inicial de este Acuerdo es de un (1) año contado a partir de la suscripción del mismo, el cual podrá renovarse de manera automática por un término igual al inicialmente pactado sin ninguna formalidad.

No obstante, en cualquier tiempo durante la vigencia del Acuerdo las Partes de manera consensual y por escrito podrán dar por terminado el Acuerdo, previo al cumplimiento de lo siguiente:

- (i) A la fecha de terminación del Acuerdo, las Partes harán un cruce de cuentas definitivo que refleje el cumplimiento de las obligaciones a cargo, los pagos realizados por comisiones, los saldos a favor de las partes y los compromisos necesarios para quedar a paz y salvo en relación con la ejecución del presente Acuerdo.
- (ii) En el evento de que se celebren contratos de compra o arrendamiento con Clientes proporcionados por LQN durante los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de terminación del Acuerdo, EL ALIADO se obliga a pagar a LQN las comisiones descritas en la Cláusula Segunda del presente Acuerdo.

SEXTA. CONFIDENCIALIDAD. Las Partes se comprometen a mantener en reserva y estricta confidencialidad toda la documentación e información que reciban de la otra Parte y que esté relacionada con el presente acuerdo; salvo en aquellos casos para los cuales este Acuerdo no prevea otra cosa. Toda la información de clientes suministrada por una Parte a la otra, será mantenida y tratada en forma confidencial, de manera que no será divulgada de ninguna manera a terceras personas, ni total ni parcialmente, ni será utilizada ante terceros o con fines diferentes de los previstos en el presente Acuerdo o para celebrar algún negocio sin el consentimiento de la Otra Parte.

Las obligaciones de Confidencialidad de las Partes aquí señaladas mantendrán su vigencia hasta por dos (2) años después de la fecha de terminación del Acuerdo.


SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL. En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Acuerdo por parte de EL ALIADO, éste deberá pagar a LQN, a título de pena por el citado incumplimiento, el QUINIENTOS POR CIENTO (500%) del valor de las comisiones dejadas de percibir por LQN, respecto del negocio o negocios del cual o cuales se predique el incumplimiento. Esta obligación se extiende a todos los individuos vinculados a EL ALIADO de manera directa e indirecta.

La cláusula aquí pactada se cobrará por la vía ejecutiva, para lo cual el presente acuerdo presta mérito de título ejecutivo sin necesidad de requerimiento alguno, a los cuales renuncia expresamente EL ALIADO.

La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios a cargo de EL ALIADO incumplido.

OCTAVA. Las modificaciones que pudieran introducirse en el Acuerdo durante su vigencia, deberán constar por escrito y estar suscritas por ambas Partes.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., el día 11 de diciembre de 2018, en dos (2) ejemplares de igual tenor.


LQN
MANUEL ALEJANDRO ZABALETA N.
Representante Legal Suplente
LoQueNecesito.co
manuel.zabaleta@loquenecesito.co

EL ALIADO
Nombre:
C.C:
Cel:
Dir:
Correo: