CONVENIO NO EXCLUSIVO DE COMERCIALIZACIÓN

Terrenos en La Libertad, El Salvador · el mismo convenio para todos los corredores

Las partes

Los propietarios (en adelante, "el Vendedor"): Brianna Marie Alfaro Bowes, propietaria de El Palmarcito, y Brianna Marie Alfaro Bowes con Armin Alfonso Alfaro Guzmán, propietarios de los Lotes 3 y 5 del Bypass. Firma este convenio en nombre y representación de los propietarios: **James Layfield**, Surf City Investment Group, correo james@surfcityinvestmentgroup.com.

El corredor (en adelante, "el Corredor"): nombre _____, empresa _____, DUI o NIT _____, teléfono _____, correo _____.

1. Los inmuebles y sus precios

Inmueble	Registro (CNR)	Área	Precio
El Palmarcito, Lotes 13 y 13-A, Lotificación El Palmarcito, Tamanique, La Libertad. Se venden juntos.	Matrículas 30352918-00000 (Lote 13) y 30242212-00000 (Lote 13-A). Parcela catastral 0518R15-739.	2,395.20 m² (3,428 v²)	US$450,000
Lote 3 del Bypass, La Libertad	Matrícula: se confirma por escrito	1,081.85 m² (1,547.91 v²)	US$200,000
Lotes 5 y 6 del Bypass, La Libertad, junto al Lote 3. Una sola parcela inscrita.	Matrícula: se confirma por escrito	2,483.21 m² (3,552.98 v²)	US$400,000, o US$200,000 por lote

Los Lotes 3, 5 y 6 juntos: US$600,000. Toda oferta se presenta por escrito al Vendedor, que decide si la acepta.

2. No exclusivo

El Vendedor puede trabajar con otros corredores y vender directamente. Este convenio no da exclusividad a nadie.

3. Honorarios

El Vendedor paga al Corredor el **5% más IVA** del precio de venta efectivamente pagado, al otorgarse la escritura de compraventa. No hay pagos por adelantado, anticipos ni gastos a cargo del Vendedor. Se paga un solo honorario por venta.

4. Registro del comprador

Un comprador queda registrado a nombre del corredor que primero envíe por escrito a James Layfield (WhatsApp o correo) el nombre completo del comprador, persona o empresa. El registro vale por **90 días** desde su fecha, y se extiende mientras haya una negociación por escrito en curso con ese comprador.

Si el comprador registrado compra durante ese plazo, el honorario es del corredor que lo registró, aunque la compra se haga directamente con el Vendedor o a través de otro corredor.

Un comprador que el Corredor no registró por nombre no genera honorario para el Corredor. Una visita, un anuncio, una llamada o un aviso de que "hay un cliente" no registran a ningún comprador. Se paga un solo honorario por venta.

5. Precio y publicidad

El Corredor puede ofrecer y publicar los inmuebles en sus medios con las fotos y fichas del Vendedor, siempre con los precios de este convenio. No puede publicar otro precio ni ofrecer descuentos en nombre del Vendedor.

6. Visitas y documentos

Las visitas se coordinan con Armin Alfaro, +503 7670 5768. Los números de registro van en este convenio. Las copias de escrituras y documentos de identidad se entregan al abogado del comprador cuando haya un comprador.

7. Vigencia

Este convenio rige desde su firma hasta que cualquiera de las partes lo termine por escrito. Los compradores registrados antes de la terminación conservan su registro por el plazo del punto 4.

Lugar y fecha: _____

James Layfield En nombre y representación de los propietarios	Fecha
El Corredor Nombre y firma	Empresa del Corredor Sello