Acuerdo de representación exclusivo para alquiler de propiedad

Nosotros, Andres Gutiérrez González, con cédula de identidad 3-0532-0631, asesor de SYBER Inmobiliaria (en adelante "EL ASESOR"); y Gustavo Esquivel Morales con cédula de identidad 1-1514-0483 (en adelante "ARREDANDOR"), suscribimos el presente acuerdo de correduría de propiedad ("EL ACUERDO"), que se enmarca con las siguientes cláusulas:

1. **Sobre la Propiedad**. EL ARRENDADOR es propietario de la FINCA que se describe a continuación: Finca inscrita en el Registro Público bajo el número de folio real número 3-214439-000, situada en el Distrito Paraíso, Cantón Paraíso, Provincia Cartago. Plano número: C-2060518-2018. Precio de publicación: 1.000.000 de colones.

2. **Objeto**. EL ARRENDADOR en este acto contratan a EL ASESOR para que documente, anuncie, ofrezca y promocione LA PROPIEDAD a potenciales inquilinos, actuando como representante para negociar el alquiler de la misma.

   El precio de publicación será el indicado en la cláusula anterior. Sin embargo, el precio y las condiciones de alquiler finales serán las que acepte EL ARRENDADOR de acuerdo a las eventuales ofertas de potenciales clientes.

3. **Comisión por alquiler de propiedad**. En caso de que alguna persona referida por EL ASESOR alquile LA PROPIEDAD durante el plazo del ACUERDO, EL ARRENDADOR pagará a EL ASESOR una comisión correspondiente a la primera mensualidad del alquiler.

   En el caso de que el ARRENDADOR y INQUILINO acuerden un financiamiento privado, la comisión se pagará de igual manera cuando se firme el contrato de alquiler y el arrendador reciba un anticipo. Dicha comisión se considerará generada en los siguientes casos:

   - Si se refiere un inquilino para alquilar la propiedad según los términos descritos en este acuerdo a un precio y condiciones aceptables para el arrendador
   - Si dentro de los 6 meses siguientes de la finalización del contrato, se alquila la propiedad a un cliente presentado o referido por el Asesor.
   - Depósitos no reembolsables. Cualquier pago de dinero perdido por el incumplimiento del inquilino se dividirá en partes iguales entre el ASESOR y EL ARRENDADOR.

   La comisión aquí establecida se convierte en una deuda a pagar inmediatamente a favor del ASESOR en el momento en que se perfecciona el alquiler, usando los principios de buena fe.

4. **Deberes de EL ARRENDADOR.** EL ARRENDADOR aceptan cooperar con el ASESOR en la comercialización y alquiler de la Propiedad objeto del contrato, lo que incluye:

   - Proporcionar al ASESOR de forma oportuna información precisa de la propiedad.
   - Facilitar el acceso a la propiedad y hacer que la propiedad esté disponible para su presentación en horarios razonables y con preaviso razonable.
   - No contactar directamente o indirectamente a los clientes del asesor como inquilinos, representantes, abogados u otros asesores presentados por el ASESOR.
   - No detener el alquiler deliberadamente durante el plazo de este acuerdo ni después de su terminación si hay un alquiler o negociación pendiente.

Escaneado con CamScanner

5. **Deberes del ASESOR**. El ASESOR se compromete a:

- Comercializar la propiedad con responsabilidad y compromiso, utilizando todos los recursos que considere pertinentes para estos efectos.
- Diseñar y subir anuncios en sitios digitales de promoción.
- Proporcionar y mantener un posicionamiento adecuado y de exposición a la propiedad en los medios que el ASESOR considere pertinentes.
- Presentar las posibles ofertas al cliente.
- Informar al cliente de los posibles interesados y gestiones realizadas.

6. **Exclusividad**. EL ARRENDADOR no podrá durante el plazo de este contrato nombrar/contratar otros asesores para la comercialización de la propiedad. Sin embargo, en caso de que puedan aparecer otros ASESORES, EL CLIENTE los referirá a EL ASESOR para que puedan ser atendidos adecuadamente.

7. **Plazo**. El plazo del ACUERDO es de 3 meses a partir de esta fecha y será prorrogado por períodos consecutivos, salvo el caso de que alguna parte notifique por escrito a la otra su intención de no prorrogarlo con al menos 15 días de anticipación a la expiración.

8. **Notificaciones**. Las partes acuerdan que cualquier notificación será enviada en las siguientes direcciones: EL ARREDANDOR será notificado al correo paraisogastronomico19@gmail.com y WhatsApp 8980-9247 (atención Gustavo Esquivel) y EL ASESOR al correo agutierrez@syber.co.cr y al 8642 7183 (atención Andres Gutiérrez).

Las partes firmamos en Cartago, a los 20 días del mes de Mayo 2025.

POR EL ASESOR
Andres Gutiérrez González

1-1514-0483.
EL ARRENDADOR
Gustavo Esquivel Morales

Escaneado con CamScanner