

Contrato de Asesoría Inmobiliaria y Promoción

Entre **CAMILA GABRIELA LOPEZ MOLINA**, documento de identidad: 186201480528, teléfono: +506 6420-7295, **CARLOS GUILLERMO PEROZO MOLINA** documento de identidad: 186201606701 y en adelante denominado **LOS PROPIETARIOS** y **HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA**, cedula jurídica: 3-102-844532 SRL, teléfono de oficina 506 6373 1597 correo electrónico: info@habitacr.com y en adelante denominada **La OFICINA**. La OFICINA autoriza al asesor **ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ**, documento de identidad: 3-0532-0631, teléfono de oficina 506 8642 7183, correo electrónico: agutierrez@habitacr.com , para firmar dicho documento y ser el asesor para promover dicha propiedad.

DESCRIPCION LEGAL DE LA PROPIEDAD:

Localizada:

Distrito: ALAJUELITA

Provincia: SAN JOSE

Cantón: ALAJUELITA

Folio Real: 1-188056-F-001/002

Numero de Catastro: SJ-2135727-2019

Precio de Lista: 46.000.000


LOS PROPIETARIOS autoriza a **La OFICINA** para promover la propiedad aquí detallada y le presente prospectos interesados a cambio de una comisión como contraprestación de sus servicios.

1. La contraprestación que **LOS PROPIETARIOS** pagará a **La OFICINA** es una comisión de cinco por ciento (5%) sobre el valor total final de venta de la propiedad, el cual se pagara en dos trectos, primero un adelanto de quinientos mil colones (₡500.000) en el momento de hacer la opción de compra y el restante de la comisión en el momento que se haga cancelación total.
2. **LOS PROPIETARIOS** se compromete a dar a **La OFICINA** autorización para mostrar la propiedad a los compradores cuando este solicite una visita, según acuerdo entre las partes.
3. **LOS PROPIETARIOS** se compromete a mantener la propiedad en óptimas condiciones de aseo y orden cada vez que se realice una visita.

4. **LOS PROPIETARIOS** dan la propiedad sin exclusividad, promoviendo una distribución equitativa en caso de participación de múltiples intermediarios o alianzas por **LA OFICINA**.
5. Establecer un registro de clientes interesados, de forma que ambas partes tengan visibilidad y seguridad sobre las gestiones realizadas. **LA OFICINA** no podrá aceptar ofertas, reservas ni modificar condiciones sin la autorización previa y expresa de **LOS PROPIETARIOS**.
6. Si la propiedad fuera transferida a través de un contrato a plazos (financiamiento o alquiler escalonado) por decisión **LOS PROPIETARIOS**, la comisión de **La OFICINA** deberá ser pagada en su totalidad contra el primer pago efectivamente recibido por **El PROPIETARIO**.
7. Si **LOS PROPIETARIOS** alquilar la Propiedad y este cliente luego comprare la propiedad, **La OFICINA** tendrá derecho a cobrar la comisión del 5% correspondiente a dicha venta.
8. En caso de Alquiler con Opción de Compraventa, **LOS PROPIETARIOS** pagará a **La OFICINA** la comisión correspondiente a un mes de alquiler, independientemente de la comisión del 5% correspondiente a la venta futura. La comisión por venta aquí indicada se pagará al momento del efectivo traspaso de la propiedad.
9. En el caso de comisión por venta de la propiedad, **LOS PROPIETARIOS** entiende que, según las leyes de Costa Rica, **LA OFICINA** es recaudador del impuesto de valor agregado (IVA), por lo tanto, cuando se realice el pago de la comisión se cancelará conjuntamente el derecho de impuesto calculado sobre el monto total de la misma. En todo caso las partes acuerdan que todo pago efectuado por **LOS PROPIETARIOS** a **La OFICINA** por concepto de comisiones deberá llevar adicionalmente el pago del correspondiente **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**.
10. A partir del vencimiento de este acuerdo y hasta por el plazo de 3 meses adicionales, **LOS PROPIETARIOS** reconocerá a **La OFICINA** la comisión aquí pactada, si **LOS PROPIETARIOS** vendiera o rentará la propiedad a un cliente registrado por **La OFICINA**, durante el plazo del acuerdo.
11. **El PROPIETARIO** autoriza a **LA OFICINA** a comercializar la propiedad bajo los medios que estime convenientes, tales como rótulos en la propiedad, publicaciones en redes sociales y diferentes plataformas en la web, así como compartirla con otros corredores de bienes raíces, caso en cual **LA OFICINA** compartirá su comisión pactada en este contrato con los otros corredores.
12. Si **LOS PROPIETARIOS** decidiera cambiar el precio o alguna de las condiciones de la venta o alquiler, este se compromete a informar a **La OFICINA** de manera que esta pueda hacer los cambios o ajustes pertinentes en el mercadeo y publicidad de La Propiedad.

13. Este acuerdo tendrá vigencia por un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la firma de este documento, el cual se renovará automáticamente por períodos iguales si **LOS PROPIETARIOS** acepta y **La OFICINA** deberá hacer un adendum a este contrato. **LOS PROPIETARIOS** podrán dar por terminado el acuerdo de forma anticipada con un preaviso de 15 días naturales, sin penalidad, salvo obligaciones previamente generadas con clientes registrados de la oficina, en caso de que las condiciones del mercado así lo requieran.
14. El monto de comisión se transfiere a las cuentas del **BAC SAN JOSE** a nombre de **HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA SRL**.
Colones: CR88010200009506819655
Dólares: CR98010200009506819572
Y enviar el comprobante al correo info@habitacr.com y agutierrez@habitacr.com

En fe y de pleno acuerdo con lo anterior, firmamos en San José, el 29 de Abril del 2026.



EI PROPIETARIO

LA OFICINA



EI PROPIETARIO