

Contrato de Asesoría Inmobiliaria y Promoción

Entre BIENES CABRE JVJ S.A, personería jurídica: 3-101-883717, representada por VIVIANA BRENES RODRIGUEZ, documento de identidad 3-0403-0369, teléfono: 506 8653 5994 y en adelante denominado **EL PROPIETARIO** 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: Palmital

Distrito: SAN ISIDRO

Provincia: CARTAGO

Cantón: EL GUARCO

Folio Real: 242372-000

Numero de Catastro: C-1620312-2012

Precio de Lista: ₡190.000.000

EL PROPIETARIO 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 **EL PROPIETARIO** pagará a **LA OFICINA** es una comisión de cinco por ciento más IVA (5%+IVA) sobre el valor total final de venta de la propiedad, el cual se pagara en dos tractos, primero un adelanto de seiscientos mil colones (₡600.000) en el momento de hacer la opción de compra y el restante de la comisión en el momento que se haga cancelación total.
En los casos del alquiler (deposito o mensualidad, el primer pago efectivamente recibido al **EL PROPIETARIO**.
2. **EL PROPIETARIO** 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. **EL PROPIETARIO** entiende que al dar la propiedad de forma exclusiva por un plazo de 6 meses solamente **LA OFICINA** podrá presentar la propiedad y cualquier negocio con cualquier cliente comprador siempre deberá ser tramitado por medio de **La OFICINA**.
4. **EL PROPIETARIO** se compromete a mantener la propiedad en óptimas condiciones de aseo y orden cada vez que se realice una visita. En caso de que la propiedad sea un lote se compromete a que esté se encuentre siempre con el zacate corto y limpio de basura o residuos.
5. Si la propiedad fuera transferida a través de un contrato a plazos (financiamiento o alquiler escalonado) por decisión **DEL PROPIETARIO**, la comisión de **LA OFICINA** deberá ser pagada en su totalidad contra el primer pago efectivamente recibido por **EL PROPIETARIO**.
6. Si **EL PROPIETARIO** alquilaré la Propiedad y este cliente luego comprare la propiedad, **LA OFICINA** tendrá derecho a cobrar la comisión del 5% + IVA correspondiente a dicha venta.
7. En caso de Alquiler con Opción de Compraventa, **EL PROPIETARIO** pagará a **LA OFICINA** la comisión correspondiente a un mes de alquiler + IVA, independientemente de la comisión del 5% + IVA correspondiente a la venta futura. La comisión por venta aquí indicada se pagará al momento del efectivo traspaso de la propiedad.
8. En el caso de comisión por venta de la propiedad, **EL PROPIETARIO** 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 **EL PROPIETARIO** a **La OFICINA** por concepto de comisiones deberá llevar adicionalmente el pago del correspondiente **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**.
9. A partir del vencimiento de este acuerdo y hasta por el plazo de 6 meses adicionales, **EL PROPIETARIO** reconocerá a **LA OFICINA** la comisión aquí pactada, si **EL PROPIETARIO** vendiera o rentará la propiedad a un cliente registrado por **LA OFICINA**, durante el plazo del acuerdo.
10. **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.
11. Si **EL PROPIETARIO** 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.

12. 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 periodos iguales si **El PROPIETARIO** acepta y **La OFICINA** deberá hacer un adendum a este contrato.
13. 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 Cartago, el 13 de mayo del 2026.



EI PROPIETARIO



La OFICINA