

Contrato de Asesoría Inmobiliaria y Promoción

Por medio de este documento se establece la relación:

Entre: Othmaro Fallas Rojas, documento de identidad: 110710113, nacionalidad Costarricense, estado civil: Casado dos veces, profesión u oficio: Ingeniero en sistemas, teléfono: 506 85692000, correo electrónico: othmaro@othmaro.dev y denominado **EL PROPIETARIO** y **HABITA GESTION INMOBILIARIA**, cedula Jurídica: 3-102-844532 SRL, teléfono: (506) 506 6373 1597, correo electrónico: info@habitacr.com, por medio de la asesora Adriana Vargas León, documento de identidad 110300709, teléfono: (506) 60503155 , correo avargas@habitacr.com asesora de **HABITA GESTION INMOBILIARIA**.

1. **EL PROPIETARIO** autoriza a **HABITA GESTION INMOBILIARIA** para promover la propiedad aquí detallada y le presente prospectos interesados a cambio de una comisión como contraprestación de sus servicios.
La contraprestación que el **PROPIETARIO** pagará a **HABITA GESTION INMOBILIARIA** es una comisión de cinco por ciento (5%) sobre el valor total final de venta de la propiedad o el equivalente a un pago de asesoría en venta de propiedad.
2. **EL PROPIETARIO** se compromete a dar a **HABITA GESTION INMOBILIARIA** autorización para mostrar la propiedad a clientes cuando este solicite una visita, según acuerdo entre las partes.
3. **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.
4. **HABITA GESTION INMOBILIARIA** cobrará el 50% de lo que **EL PROPIETARIO** reciba como señal de trato o depósito, en el momento de la firma de opción de compraventa en consideración por los servicios prestados, siempre y cuando el monto a recibir por parte de **HABITA GESTION INMOBILIARIA** no exceda el 5% del valor del precio de venta de la propiedad.
5. En caso de que un comprador no completa la transacción después de firmar una opción de compraventa, **HABITA GESTION INMOBILIARIA** conservara el 50% de lo que **EL PROPIETARIO** reciba como señal de trato o depósito, en consideración por los servicios prestados, siempre y cuando el monto a recibir por parte del **HABITA GESTION INMOBILIARIA** no exceda el 5% del valor del precio de venta de la propiedad.
6. Si la Propiedad fuera transferida a través de un contrato a plazos (financiamiento o alquiler escalonado) por decisión del PROPIETARIO, la comisión de **HABITA GESTION INMOBILIARIA** deberá ser pagada en su totalidad contra el primer pago efectivamente recibido por **EL PROPIETARIO**.
7. Si la propiedad se alquile, EL ASESOR INMOBILIARIO tendrá derecho a cobrar el correspondiente a la renta de un mes como comisión.
8. Si EL PROPIETARIO alquile la Propiedad y este cliente luego comprare la propiedad, EL ASESOR INMOBILIARIO tendrá derecho a cobrar la comisión del 5% correspondiente a dicha venta.
9. En caso de Alquiler con Opción de Compraventa, el PROPIETARIO pagará a EL ASESOR INMOBILIARIO 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.
10. A partir del vencimiento de este acuerdo y hasta por el plazo de dos años adicionales, el PROPIETARIO reconocerá a EL ASESOR INMOBILIARIO la comisión aquí pactada, si la propiedad

se vende o se renta a un cliente presentado y registrado, por EL ASESOR INMOBILIARIO, durante el plazo del acuerdo.

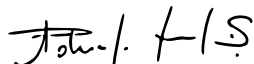
11. El PROPIETARIO autoriza a EL ASESOR INMOBILIARIO a comercializar la propiedad bajo los medios que estime convenientes, tales como rótulos en la propiedad, publicaciones en redes sociales y diferentes plataformas en la web, así como compartirla con otros corredores de bienes raíces, caso en cual EL ASESOR INMOBILIARIO compartirá su comisión pactada en este contrato con los otros Corredores
12. Si el PROPIETARIO decidiera cambiar el precio o alguna de las condiciones de la venta o alquiler, este se compromete a informar a EL ASESOR INMOBILIARIO, 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 el PROPIETARIO no comunica a EL ASESOR INMOBILIARIO por escrito al correo msibaja@habitacr.com
14. El monto de comisión se transfiere a las cuentas del BAC SAN JOSE a nombre de HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA
Colones. CR88010200009506819655
Dólares: CR98010200009506819572

15. Información del inmueble:

# de plano catastro	A1841197-2015		Tipo de propiedad		Lote
Precio	Venta	\$133,000		Alquiler	
Provincia	Cantón		Distrito		# de inmueble
Alajuela	Alajuela		La Guácima		154
Otras señales	Condominio Espavel				
Área de terreno	617 m2		Área de construcción		

16. En fe y de pleno acuerdo con lo anterior, firmamos en San José, el 22 de Julio del 2026.

El Propietario



ASESOR INMOBILIARIO