

Contrato de Asesoría Inmobiliaria y Promoción

Por medio de este documento se establece la relación entre Esteban Alberto Soto Quirós cedula 16330789, nacionalidad costarricense, estado civil divorciado, profesión u oficio Administrador teléfono 85823549, correo electrónico estsoto16@gmail.com denominado EL PROPIETARIO y Marianella Sibaja Murillo, cédula de identidad 145470423, costarricense, soltera, teléfono 60402397, correo: msibaja@habitacr.com, asesora de HABITA GESTION INMOBILIARIA, denominada EL ASESOR INMOBILIARIO y se establece lo siguiente:

1. EL PROPIETARIO autoriza a EL ASESOR INMOBILIARIO 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 EL ASESOR INMOBILIARIO es una comisión de cinco por ciento más IVA (5%+IVA) sobre el valor total final de venta de la propiedad o el equivalente a un pago del alquiler (deposito o mensualidad, el primer pago efectivamente recibido por el PROPIETARIO) en caso de los alquileres.
2. EL PROPIETARIO se compromete a dar a EL ASESOR INMOBILIARIO 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 solamente EL ASESOR INMOBILIARIO podrá presentar la Propiedad y cualquier negocio con cualquier cliente comprador siempre deberá ser tramitado por medio de EL ASESOR INMOBILIARIO y deberá pagar la comisión completa, sea el 5% + IVA al momento del efectivo traspaso de la propiedad.
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. EL ASESOR INMOBILIARIO 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 EL ASESOR INMOBILIARIO no exceda el 5% del valor del precio de venta de la propiedad.
6. En caso de que un comprador no complete la transacción después de firmar una opción de compraventa, EL ASESOR INMOBILIARIO conservará 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 CORREDOR no exceda el 5% del valor del precio de venta de la propiedad.
7. Si la Propiedad fuera transferida a través de un contrato a plazos (financiamiento o alquiler escalonado) por decisión del PROPIETARIO, la comisión de EL ASESOR INMOBILIARIO deberá ser pagada en su totalidad contra el primer pago efectivamente recibido por el PROPIETARIO.
8. Si la propiedad se alquile, EL ASESOR INMOBILIARIO tendrá derecho a cobrar el correspondiente a la renta de un mes como comisión + IVA.
9. Si EL PROPIETARIO alquile la Propiedad y este cliente luego comprare la propiedad, EL ASESOR INMOBILIARIO tendrá derecho a cobrar la comisión del 5% + IVA correspondiente a dicha venta.
10. En caso de Alquiler con Opción de Compraventa, el PROPIETARIO pagará a EL ASESOR INMOBILIARIO 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.
11. En el caso de comisión por venta de la propiedad, el PROPIETARIO entiende que, según las leyes de Costa Rica, EL ASESOR INMOBILIARIO es recaudador del impuesto de valor agregado (IVA),

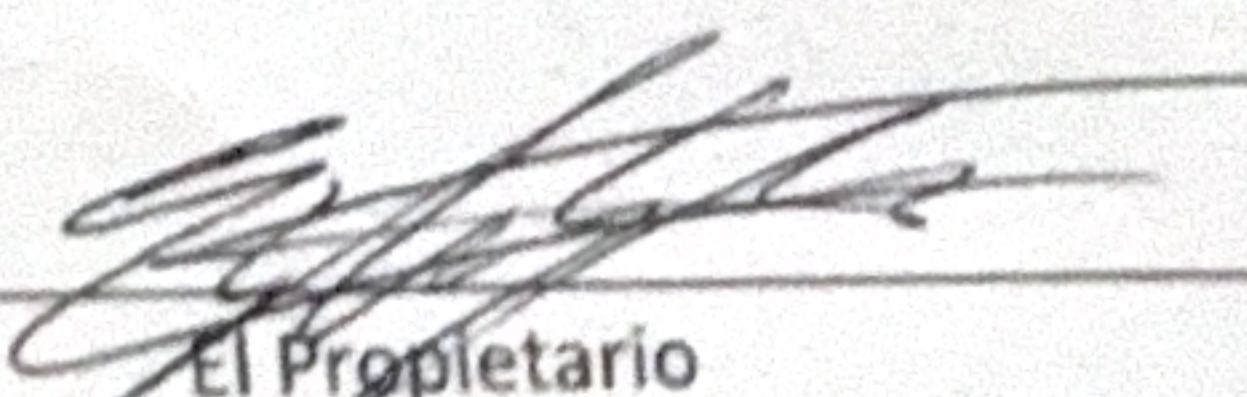
por lo tanto, cuando se realice el pago de la comisión se cancelará conjuntamente el derecho de impuesto calculado sobre el monto total de la misma. En todo caso las partes acuerdan que todo pago efectuado por el PROPIETARIO al CORREDOR por concepto de comisiones deberá llevar adicionalmente el pago del correspondiente IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

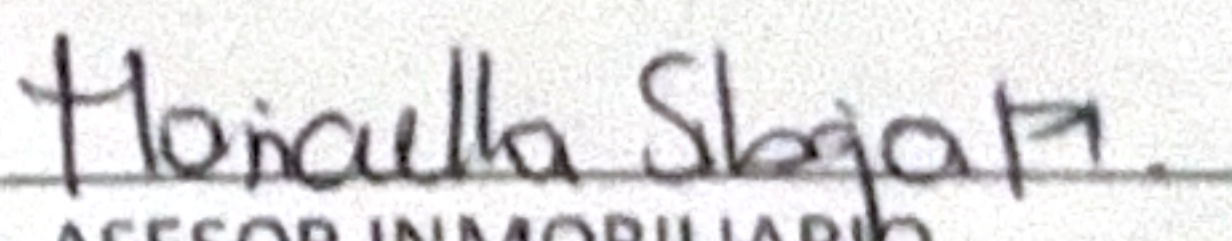
12. A partir del vencimiento de este acuerdo y hasta por el plazo de dos años adicionales, el PROPIETARIO reconocerá a EL ASESOR INMOBILIARIO la comisión aquí pactada, si la propiedad se vende o se renta a un cliente presentado y registrado, por EL ASESOR INMOBILIARIO, durante el plazo del acuerdo.
13. 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
14. 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.
15. 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
16. El monto de comisión se transfiere a las cuentas del BAC SAN JOSE a nombre de HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA
 Colones. CR88010200009506819655
 Dólares: CR98010200009506819572

17. Información del inmueble:

# de plano catastro	SJ-0044121-2022		Tipo de propiedad	Casa
Precio	Venta	149,900,000 CR	Alquiler	NO
Provincia	Cantón	Distrito		# de inmueble
San Jose	Turkey	Los Siles La Trinidad		207
Otras señales	Condominio Tenma			
Área de terreno	201	Área de construcción	186	

18. En fe y de pleno acuerdo con lo anterior, firmamos en San José, el 23 de Marzo del 2026.


 El Propietario


 ASESOR INMOBILIARIO