



MLS – Programa Referencia de Clientes  
Autorización para Publicación de Propiedades por Comisión



Por este medio, [nombre] \_\_\_\_\_, mayor, de nacionalidad \_\_\_\_\_, con [Tipo Identificación] \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_, de oficio \_\_\_\_\_, con representación legal para actuar en nombre de " \_\_\_\_\_ " con número de cédula jurídica \_\_\_\_\_, vecino(a) de \_\_\_\_\_, teléfono(s) \_\_\_\_\_ dirección(es) de correo electrónico \_\_\_\_\_,

con capacidad legal suficiente para llevar a cabo este acto y desde ahora denominado EL AGENTE para los efectos de este contrato, y **LUIS DIEGO QUESADA MELÉNDEZ**, mayor, soltero, comisionista de bienes raíces, portador de la cédula de identidad número 1-0983-0823, vecino de San Isidro de El General, Cantón Pérez Zeledón, Provincia de San José, quién actúa en su cargo de Gerente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma en representación de **iQu Servicios Comerciales SRL**, cédula jurídica número 3-102-806268, en adelante conocido como EL ANUNCIANTE para los efectos de este contrato, convenimos lo siguiente:

**PRIMERO: Concepto de la Autorización.** EL AGENTE autoriza al ANUNCIANTE a promover la venta o alquiler, según corresponda, de la, o las propiedades que EL AGENTE ingrese al sistema de información del segundo mediante el portal en internet en la dirección <http://www.chirripobienesraices.com> o por correo electrónico a las direcciones del ANUNCIANTE, y para lo cual EL AGENTE declara estar debidamente autorizado por el representante legal de la propiedad, o lo es. EL ANUNCIANTE no tiene responsabilidad del pago de servicios públicos, mantenimiento, cuidado físico ni responsabilidad civil por la o las propiedades que EL AGENTE decida ingresar. Para efectos de este acuerdo cada una de la o las propiedades ingresadas por EL AGENTE se registrará por los acuerdos aquí alcanzados. EL AGENTE mantiene su derecho de contratar tantos agentes, medios publicitarios e intermediarios como desee por lo que autorización es NO EXCLUSIVA.

**SEGUNDO: Condiciones Generales de la Autorización.** Que:

- EL AGENTE autoriza al ANUNCIANTE a Publicar y anunciar la información de la PROPIEDAD en los sitios en internet: [www.chirripobienesraices.com](http://www.chirripobienesraices.com), [www.chirriporealty.com](http://www.chirriporealty.com), [www.terracostarica.com](http://www.terracostarica.com), usando los datos que EL AGENTE provea: textos, fotografías, imágenes digitales, videos, mapas y otros que hayan sido autorizados para dicho fin.
- Si gracias a la acción del ANUNCIANTE, sus publicaciones o cualquier información proporcionada por él durante el lapso de este acuerdo, EL AGENTE lograse la venta o alquiler de una propiedad con alguno de los CLIENTES REPORTADOS por el ANUNCIANTE al correo electrónico del agente, EL AGENTE pagará al ANUNCIANTE una comisión** equivalente a **CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) basado en el monto total de la venta de la propiedad** y en caso de alquileres la comisión será equivalente al **10% del total de comisión generada**. La comisión será pagada incondicionalmente y al contado en el momento de que se formalice el negocio y se realicen los pagos por concepto de comisión. **La comisión será ganada por el ANUNCIANTE sólo en los negocios que sean exitosos y generen una ganancia para el AGENTE. La comisión será pagada aunque el proceso de compra o alquiler se finalice después de haber expirado este contrato.**
- EL ANUNCIANTE extenderá factura electrónica legal por la comisión y el monto de comisión ya incluye todos los impuestos correspondientes.

f. \_\_\_\_\_  
EL ANUNCIANTE

f. \_\_\_\_\_  
EL AGENTE

**LLENE Y FIRME AMBAS PÁGINAS DE ESTE CONTRATO. ENVÍELO A:**  
**CORREO POSTAL:** ChirripoRealty, Bo Santa Cecilia, San José, Pérez Zeledón, Costa Rica, código 11901  
**ESCANEO:** [info@chirriporealty.com](mailto:info@chirriporealty.com) O vía **WhatsApp** al: (506) 8362-2525



MLS – Programa Referencia de Clientes  
Autorización para Publicación de Propiedades por Comisión



- d) **Que en caso de que la venta se propicie por acción de EL AGENTE o un tercero, sin la participación del ANUNCIANTE, su información ni representantes, EL AGENTE NO PAGARÁ ningún monto por comisión al ANUNCIANTE ni tendrá responsabilidad de notificar la situación al ANUNCIANTE.**
- e) El ANUNCIANTE se compromete a notificarle por correo electrónico cada vez que tenga información de potenciales clientes para la PROPIEDAD. Dicho mensaje contendrá la información del cliente interesado así como un enlace para ver el anuncio para que EL AGENTE pueda revisar la información mostrada.
- f) El ANUNCIANTE hará una verificación y análisis de la situación legal de la propiedad ante el Registro Nacional de la Propiedad, la municipalidad local y otras instituciones que se requieran para verificar la información proporcionada por EL AGENTE en los casos que se requiera.
- g) El ANUNCIANTE se compromete a enviarle a EL AGENTE un mensaje de correo electrónico cada 4 meses, con las datos de la PROPIEDAD, para que EL AGENTE comunique si la propiedad sigue disponible y cuáles son las condiciones actuales del negocio que se ofrece o si debería ser removida de los sitios en internet. Si luego de 3 notificaciones no hay respuesta de su parte, se procederá a archivar la información como inactiva.
- h) El ANUNCIANTE se compromete a realizar un uso debido de la información compartida por EL AGENTE acerca de la PROPIEDAD.
- i) El ANUNCIANTE cubrirá todos los gastos de mantenimiento y mercadeo de los sitios web con los cuáles promoverá la venta de la PROPIEDAD. **EL AGENTE no pagará ningún monto o cuota mensual por mantener la PROPIEDAD anunciada mientras así lo quiera y esté disponible.**
- j) El ANUNCIANTE se compromete a detener la publicación de la información de la PROPIEDAD cuando EL AGENTE así lo solicite.

**TERCERO: EL AGENTE se compromete a:**

- a. EL AGENTE proveerá a el ANUNCIANTE la información necesaria para la promoción de la venta, incluyendo pero no limitada a: tamaño del terreno, características, número de plano de catastro, estudio de registro o número de matrícula de la propiedad y copias de documentos que le acrediten como autorizado para promover la venta; tamaño del terreno, tamaño de construcciones y sus acabados, características generales, siembras, zonas de peligro, fotografías digitales, video digital, ubicación geo-referenciada y más. En caso de que el ANUNCIANTE no reciba información quedará eximido de sus responsabilidades en este acuerdo hasta que EL AGENTE envíe la información.
- b. EL AGENTE pondrá la PROPIEDAD a disposición para visitas de clientes potenciales que califiquen para verla. El ANUNCIANTE no está en la obligación de acompañar los clientes potenciales durante la visita.
- c. En caso que EL AGENTE ingrese una propiedad que ya había sido ingresada por otro miembro del Programa de Referencia de Clientes, se aplicará el principio de “Primero en Tiempo, Primero en Derecho”, si y sólo sí, el primero está debidamente autorizado por escrito por parte del representante legal de la PROPIEDAD, o lo es. En caso de que no pueda demostrar la debida autorización, se seguirá el mismo proceso con el segundo agente que hizo la publicación.

**CUARTO: Plazo de la Autorización.** El presente contrato inicia el día de su firma y **EXPIRA UN AÑO DESPUÉS. ES TODO.** La firma abajo de cada una de las partes significa su ratificación y aceptación de lo estipulado anteriormente. – Firmado en [Ciudad] \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

f. \_\_\_\_\_  
EI ANUNCIANTE

f. \_\_\_\_\_  
EL AGENTE

**LLENE Y FIRME AMBAS PÁGINAS DE ESTE CONTRATO. ENVÍELO A:**

**CORREO POSTAL:** ChirripoRealty, Bo Santa Cecilia, San José, Pérez Zeledón, Costa Rica, código 11901

**ESCANEADO:** [info@chirriporealty.com](mailto:info@chirriporealty.com) O vía **WhatsApp** al: (506) 8362-2525