

## ACUERDO OFICIAL DEL MLS (SERVICIO DE LISTADO MÚLTIPLE) DE ACOBIR



Entre los suscritos a saber, Lift-Intl representado(a) por Richard George con cédula 8-750-355 / PN-4887, a quien en adelante se denominará el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES**, Richard George con cédula R.U.C. 8-750-355 D.V. 24 a quien en adelante se denominará el **AGENTE DE LISTA**; y Pamela Elisa Acosta Santos, representado(a) por N/A, portador(a) de cédula/pasaporte # 8-148-893, a quien(es) en lo sucesivo se le(s) denominará el **PROPIETARIO**.

- 1) **AUTORIZACIÓN Y TÉRMINO:** Declara el **PROPIETARIO** que es su deseo que el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** liste la propiedad identificada como la Finca con el Folio Real No. 171807 con Código de Ubicación No. 8301, que corresponde a Dist. y Corr. Chame, Panamá O., Panamá ubicado en Villas Campestres El Sol (en adelante el "INMUEBLE") en el **MLS®** para la venta y/o renta. El **PROPIETARIO** otorga al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** el derecho de actuar como su representante por un periodo mínimo de 6 meses desde la firma de este acuerdo con vencimiento el 30 de Marzo, 2023 para ofrecer la propiedad a través del **MLS®** a un precio de venta de \$75,000.00 y/o para la renta de N/A.
- 2) **OBLIGACIONES DEL CORREDOR DE BIENES RAICES Y AGENTE DE LISTA:**
  - a. Cooperar, compartir y promocionar el INMUEBLE con y a través de todos los miembros de **ACOBIR** y otros corredores de bienes raíces idóneos para efectuar la venta y/o renta del INMUEBLE.
  - b. Proporcionar a los interesados o a cualquiera que así lo requiera, la información registral del INMUEBLE.
  - c. Promover la propiedad mediante cualquier medio de promoción (letreros, pautas en internet, clasificados, etc.); mostrar la propiedad personalmente o a través de un corredor cooperante a un cliente potencial durante horas razonables.
  - d. Listar inmediatamente el INMUEBLE y mantenerlo activo en el **MLS®**, mientras esté para la venta y/o renta en virtud de este acuerdo.
  - e. No aceptar remuneración o pago alguno del cliente sin el conocimiento y consentimiento del **PROPIETARIO**.
  - f. Cumplir con el Reglamento del **MLS®**, las Funciones definidas en el Punto (18) y Punto (29) relacionada a las Visitas y Negociaciones.
- 3) **OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:**
  - a. El **PROPIETARIO** declara que toda gestión de renta o venta del INMUEBLE la hará por medio del **CORREDOR DE BIENES RAÍCES**. Si el **PROPIETARIO** recibe un prospecto directamente o a través de otro corredor deberá informar inmediatamente al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** para que éste pueda involucrarse en las visitas y negociaciones como su representante inmobiliario.
  - b. Proporcionar sin demora toda la información para la venta y/o renta del INMUEBLE y entregar al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** todas las ofertas de compra y/o renta que se hayan recibido durante el plazo de vigencia de este acuerdo.
  - c. Mantener la limpieza, conservación, presentación y seguridad del INMUEBLE, así como el pago de todo tipo de servicios como teléfono, agua y energía eléctrica, durante la vigencia de este acuerdo y hasta la entrega del INMUEBLE a su comprador o arrendatario.
- 4) **HONORARIOS:**
  - a. **VENTA:** El **PROPIETARIO** acuerda pagar honorarios al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** equivalentes al 5 % (mínimo 5%) más ITBMS sobre el precio final de la venta. El (50%) de los honorarios serán cancelados una vez el cliente pague al **PROPIETARIO** un monto de al menos el (10%) del precio final de venta y se firme un contrato promesa de compra venta; y el saldo insoluto una vez cancelada la totalidad de la venta.
  - b. **RENTA:**
    1. **RESIDENCIAL:** El **PROPIETARIO** acuerda pagar honorarios al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** equivalentes a un mes de renta más ITBMS a la firma del contrato de arrendamiento.
    2. **COMERCIAL:** El **PROPIETARIO** acuerda pagar honorarios al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** equivalentes a un mes de renta más ITBMS a la firma del contrato de arrendamiento, para contratos de renta con duración de hasta un (1) año; y adicional acuerda pagar honorarios al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** equivalentes a medio (1/2) mes de renta más ITBMS el primer mes de cada año adicional del contrato y pagaderos al inicio de cada año adicional de renta.
  - c. El **PROPIETARIO** acuerda pagar honorarios si se ejecuta un contrato promesa de compraventa o renta entre el **PROPIETARIO** y un cliente a quien se le haya presentado el INMUEBLE, ya sea por el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** o cualquier otro corredor de bienes raíces, hasta noventa (90) días después de la expiración del término de este Acuerdo. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** debe presentar al **PROPIETARIO** una lista de los clientes a los que se le ofreció el INMUEBLE a la expiración del acuerdo.
  - d. El **PROPIETARIO** pagará honorarios del cincuenta por ciento (50%) en los casos siguientes:
    1. El **PROPIETARIO** vende o renta el INMUEBLE por su propia cuenta.
    2. El **PROPIETARIO** vende o renta el INMUEBLE a través de otro corredor de bienes raíces.



3. Si cancela este Acuerdo antes de su vencimiento.

- e. El **PROPIETARIO** autoriza al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** a retener de los abonos del cliente, el monto que corresponda a sus honorarios por la prestación del servicio.
- f. Del **PROPIETARIO** rechazar una oferta de venta o renta presentada por el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** que sea de un cliente de buenas costumbres y referencias quien cumpla con el precio y condiciones del presente acuerdo, deberá pagar al **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** el 100% de los honorarios.

5) **DEVOLUCIÓN DE HONORARIOS:**

- a. **VENTA:** De no concluirse la venta por causas imputables al comprador, el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** no estará obligado a devolver los honorarios si el **PROPIETARIO** retiene abonos como indemnización.
- b. **RENTA:** Si el arrendatario incumple el periodo establecido en el contrato de renta por una causa imputable al arrendatario, dentro de un periodo de vigencia transcurrido menor a cuatro (4) meses, el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** devolverá el 50% de los honorarios en caso de que el **PROPIETARIO** no sea indemnizado con el depósito de garantía.

6) **EL PROPIETARIO DECLARA, RECONOCE Y ACUERDA LO SIGUIENTE:**

- a. Ser dueño o apoderado del **INMUEBLE**.
- b. Que dentro del precio de venta y/o renta indicada acuerda pagar los impuestos, honorarios por gestión de venta, impuesto de servicio (ITBMS), costos de cesión, gastos legales, traductores y cualquier otro costo asociado a la venta del **INMUEBLE** que le corresponda al **PROPIETARIO**.
- c. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** podrá listar y ofrecer inmuebles de otros propietarios.
- d. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** podrá tener relaciones con propietarios o compradores de otras agencias.
- e. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** está obligado a mantener la confidencialidad de la información privada del **PROPIETARIO**.
- f. Que un corredor de bienes raíces cooperante que actúe únicamente en favor de un Comprador no tiene ningún deber para con el **PROPIETARIO**.
- g. La información relacionada con el **INMUEBLE** será divulgada o revelada a las personas interesadas en la propiedad incluyendo compradores potenciales, corredores de bienes raíces cooperantes, y otros miembros del **MLS®**. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** compartirá con otras personas que tengan acceso al **MLS®** la información contenida en este acuerdo, en el formulario de entrada de datos y el precio de venta y/o renta del **INMUEBLE**.
- h. El **PROPIETARIO** puede nombrar individuos específicos que se interesaron por el **INMUEBLE** antes de la firma de este Acuerdo. El **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** dará catorce (14) días a partir de la fecha de este acuerdo en la que no cobrará honorarios, si se firma un acuerdo de venta y/o renta durante este periodo con el nombre del individuo específico.
- i. Se podrán realizar cambios en los datos del **INMUEBLE** en la base de datos, tales como precio, metraje y cualquier otro que haya sido consentido por el **PROPIETARIO**, los cuales podrán solicitarse por escrito o por medio de correo electrónico.

7) **OTRAS DISPOSICIONES:**

- a. "Venta" incluye un intercambio y "Precio de Venta" incluye el valor del **INMUEBLE** intercambiado.
- b. La interpretación de este Acuerdo y de todo lo concerniente a su cumplimiento y aplicación por las partes, se regirán por las leyes de Panamá. En caso de litigio o controversia proveniente de, o relacionados con este acuerdo, así como la interpretación, aplicación, validez, ejecución y terminación del mismo, estará sujeta a la jurisdicción de los tribunales de justicia de la República de Panamá.
- c. El **INMUEBLE** puede incluir bienes muebles, o ser una empresa o negocio constituido en la propiedad ofrecida en arrendamiento o venta, designada por el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** en el formulario de entrada de Datos.
- d. El **PROPIETARIO** y el **CORREDOR DE BIENES RAÍCES** ceden a **ACOBIR** el derecho de la difusión de la información acerca del **INMUEBLE** a través del **MLS®** y los derechos e intereses en la información contenida en el **MLS®** relacionada al **INMUEBLE**.

**OBSERVACIONES:** La propiedad tiene garita con tarjeta de entrada, pero la cuota de membresía/mantenimiento para dar uso al

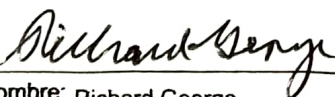
área social de la piscina es opcional, lote para construcción residencial.

Firmado por las partes en señal de conformidad el 30 de Septiembre de 2022.

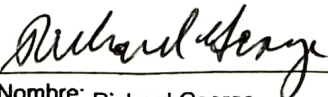
Por el **REPRESENTANTE DE EMPRESA:**

Por el **AGENTE DE LISTA CAPTADOR:**

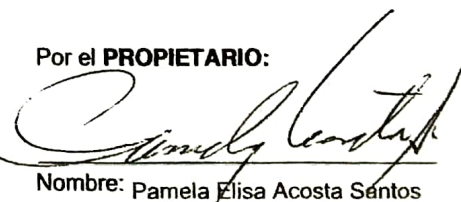
Por el **PROPIETARIO:**



Nombre: Richard George



Nombre: Richard George



Nombre: Pamela Elisa Acosta Santos