



CONTRATO DE CONFIDENCIALIDAD CCCBR

Entre nosotros (Nombre y apellidos),

_____ (estado civil), _____ (Ocupación u oficio), _____ (documento de identidad: cédula de identidad, cédula de residencia, pasaporte), _____, vecino de _____ (Dirección exacta) _____, en su condición de _____ con la representación judicial y extrajudicial con facultades de apoderados _____ de la sociedad domiciliada en (Domicilio social exacto) _____, cédula de persona jurídica número _____, personería que consta en el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional al Tomo _____ Folio _____, Asiento _____ (el Propietario);

Y (Nombre y apellidos), _____ (estado civil), _____ (ocupación u oficio), _____ (documento de identidad: cédula de identidad, cédula de residencia, pasaporte), _____ vecino de _____ (Dirección exacta) _____ en su condición de _____ con la representación judicial y extrajudicial y con facultades suficientes para este acto de la sociedad _____, domicilio social en _____ y con cédula jurídica _____, inscrita en el Registro Personas Jurídicas Tomo _____ Folio _____, Asiento _____, en adelante y para los efectos de esta autorización denominada el **CORREDOR**, debidamente asociada a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces **CCCBR**, cédula de persona jurídica 3-002-051042, número de asociada _____, convenimos en lo siguiente;

Suscribimos de Común Acuerdo el presente **Convenio de Confidencialidad** (en adelante denominado "**Convenio**"), el cual empezará a regir a partir del día _____ del mes de _____ del año _____ y que se regirá por las siguientes cláusulas o condiciones:

ANTECEDENTES:

El Corredor y El Propietario han continuado en conversaciones con el fin de determinar si existe la posibilidad de que inicien negociaciones con respecto a _____, (en adelante denominada la "Operación"), y con respecto a lo anterior, es voluntad y acuerdo de ambas partes que la información que se proporciona por parte de uno al otro con relación a la "Operación", deberá continuarse manteniendo en forma y con carácter de "Confidencial". El objeto del presente Convenio es estipular el trato "Confidencial" que se dará a dicha información.

CONSIDERANDO QUE:

A. Las Partes tienen interés y es su voluntad intercambiar cierta información confidencial con el propósito de valorar la posibilidad y la conveniencia de ejecutar la _____ que es el "Propósito de la Transacción");



B. Ambas Partes corroboran por el presente Convenio que no hay ningún conflicto de intereses entre ellos.

C. Definiciones.

- i. Para efectos del presente Convenio, "Parte que Informa" significa El Corredor o El Propietario y sus respectivas filiales, empleados, funcionarios, miembros o directores, asesores cuando dicha parte proporcione información a la otra.
- ii. "Receptor" significa El Corredor o El Propietario, cuando dicha parte reciba información proporcionada por la otra parte.
- iii. "Las Partes" significan la actuación en común de El Corredor y El Propietario
- iv. "La Información Confidencial" significará toda información de El Propietario o El Corredor transmitida verbalmente o por escrito, grabada mediante los diversos medios electrónicos, información o datos electrónicos en general, visual u oral, así como toda la correspondencia escrita o por medio de e-mail que se de entre las Partes.
- v. Sin limitar lo descrito y mencionado anteriormente, la existencia de discusiones entre las Partes con respecto a la Operación constituirá también Información Confidencial.
- vi. "El Corredor" incluirá en este Convenio cualquiera de las subsidiarias de El Corredor" o afiliados.

SE ACUERDA:

PRIMERO: El Receptor acuerda mantener en forma confidencial toda la información que se relaciona con la Parte que Informa y la Operación, y que ha sido o pudiera ser proporcionada por la Parte que Informa o en su representación con relación a la Operación. Excepto por lo dispuesto en la Cláusula Segunda, el Receptor acuerda que dicha información es "Información Confidencial".

SEGUNDO: No se le requerirá al Receptor mantener como confidencial la información descrita en la Cláusula Primera, y ninguna parte de dicha información será considerada como "Información Confidencial", en la medida en que se aplique cualquiera de lo siguiente:

- i. la información ya era parte del dominio público al momento de ser proporcionada al Receptor;
- ii. la información fue publicada o en alguna otra forma pasó a ser parte del dominio público después de ser proporcionada al Receptor sin culpa del Receptor; los directores, funcionarios, representantes o empleados o asesores del Receptor; o alguna filial de cualquiera de lo antedicho;



- iii. la información ya se encontraba en posesión del Receptor al momento en que la Parte que Informa informó al Receptor, no fue adquirida por el Receptor directa o indirectamente de cualquier persona que tenía algún deber de confidencialidad con la Parte que Informa, y que no fue adquirida por el Receptor bajo circunstancias en las cuales el Receptor ya era empleado o asesor de la Parte que Informa o ya había asumido un deber de confidencialidad con la Parte que Informa;
- iv. la información, después de la fecha del presente Convenio, se ponga a disposición del Receptor de una fuente diferente a la Parte que Informa, que dicha fuente no haya adquirido la información directa o indirectamente de alguna persona que haya asumido un deber de confidencialidad con la Parte que Informa;
- v. la información fue desarrollada independientemente por el Receptor; o
- vi. la información requiere ser divulgada: (a) conforme con alguna ley, norma o reglamento (b) conforme a cualquier sentencia, orden o decreto pertinente de algún tribunal, agencia gubernamental o arbitro que tenga o presuntamente tenga competencia sobre el asunto (c) de conformidad con cualquier citación u otra solicitud de descubrimiento para presentar pruebas en algún litigio, arbitraje u otro procedimiento legal

Pero si el Receptor se propone divulgar la información de conformidad con el punto (a), (b), o (c) anteriores, el Receptor deberá entregar primero a la Parte que Informa un aviso previo adecuado sobre la divulgación propuesta de dicha información, a fin de darle a la Parte que Informa la oportunidad de consultar con el Receptor respecto de la aplicabilidad de dicha ley, norma o reglamento, o de comparecer ante cualquier tribunal, agencia gubernamental o arbitro a fin de objetar dicha divulgación, según sea el caso.

TERCERO: La obligación de confidencialidad no evitará que el Receptor divulgue la Información Confidencial en los siguientes casos:

- i. Si el Receptor es una entidad, a los gerentes, funcionarios ejecutivos, propietarios, inversionistas y directores del Receptor con relación a la Operación;
- ii. Si el Receptor es una entidad, a los demás empleados del Receptor cuyo acceso se requiera para utilizar efectivamente la Información Confidencial por parte del Receptor con relación a la Operación;
- iii. A los abogados, contadores, entidades financieras, inversionistas potenciales y otros asesores y consultores (Anexo 1) del Receptor que pudieran ser contratados para brindar asesoría al Receptor con relación a la Operación, y que sean informados por el Receptor sobre el deber de confidencialidad que se requiere de conformidad con el presente Contrato; y
- iv. A cualquier agencia regulatoria con responsabilidades regulatorias sobre el



Receptor o cualquiera de sus filiales.

CUARTO: Con sujeción a lo dispuesto en la Cláusula Tercera, toda la Información Confidencial que haya sido o pudiera ser proporcionada al Receptor se mantendrá en forma confidencial y no deberá utilizarse, comunicarse ni divulgarse a otros, y el Receptor adoptará todas las medidas razonables para garantizar que otras personas no utilicen la Información Confidencial excepto por lo que se estipula de conformidad con el presente Convenio.

Para lo anterior las partes manifiestan estar conscientes de los alcances de los delitos relacionados con la violación de comunicaciones electrónicas y la divulgación de secretos los cuales están tipificados como delitos según los artículos 196 bis y 203 ambos del Código Penal.

QUINTO: El Receptor deberá hacer que el acceso a la Información Confidencial se limite a las personas descritas en la Cláusula Tercera y se obligará a que todas las personas a las que se les permita acceso a cualquier parte de la Información Confidencial, sean informadas sobre la existencia del presente Convenio y de su aplicabilidad respecto de la Información Confidencial a la cual dichas personas les permite acceso, y el Receptor adoptará todas las medidas razonables, hablando en términos comerciales, para hacer que todas estas personas observen los términos del presente Convenio.

SEXTO: A solicitud de la Parte que Informa, el Receptor deberá devolver a la Parte que Informa, o destruir, todos los documentos y demás artículos tangibles (incluyendo archivos informáticos) que contengan cualquier Información Confidencial (incluyendo cualquier copia que pudiera haberse hecho), sin retener copias, resúmenes, análisis o fragmentos de cualquier información contenida en dichos documentos u otro artículo tangible.

SETIMO: Todas las responsabilidades del Receptor de conformidad con el presente Convenio continuarán surtiendo efecto durante _____ años después de la fecha de suscripción del presente Convenio, aunque cualquiera de las conversaciones o negociaciones con relación a la Operación hayan concluido.

Además, el Receptor se abstendrá de emplear la información recibida para impulsar cualquier otra Operación en el sector de _____ o usar estrategias de venta, financiamiento y otra información técnica por el mismo plazo de _____ años.

OCTAVO: Sin perjuicio de los demás derechos y recursos que pudieran estar a disposición de la Parte que Informa, la Parte que Informa tendrá derecho a obtener una medida cautelar u otro tipo de medida judicial de reparación equitativa, si el Receptor incumple o amenaza incumplir cualquiera de los términos del presente Convenio.

NOVENO: El Receptor reconoce que la Parte que Informa depende y continuará dependiendo de lo dispuesto en el presente Convenio al proporcionar Información Confidencial al Receptor.

DECIMO: Si alguna o más de las disposiciones o parte de alguna disposición



consignada en el presente Convenio es considerada nula, ilícita o inexigible en cualquier aspecto, la validez, legalidad y exigibilidad de las demás disposiciones, o partes de dichas disposiciones, consignadas en el presente Convenio, no se verán afectadas o menoscabadas en forma alguna.

DECIMO PRIMERO: El presente Convenio así como los derechos que se deriven del mismo serán interpretados, aplicados y ejecutados de conformidad con el ordenamiento jurídico de las leyes de la República de Costa Rica.

DECIMO SEGUNDO: CLAUSULA PENAL: Si alguna de las Partes no cumpliere lo acá acordado, ello dará derecho a la parte cumpliente a reclamar a la parte incumpliente por concepto de cláusula penal una suma equivalente a DÓLARES que es aceptada y acordada por las partes, más los costos propios del proceso de reclamo por la vía judicial.

DECIMO TERCERA: Todos los conflictos, controversias o diferencias que surjan con motivo del presente contrato, de su ejecución, incumplimiento, interpretación, se resolverán ante algún Centro de Resolución Alterna de Conflictos debidamente autorizado por nuestra legislación vigente, prefiriéndose en primera instancia el uso de la conciliación sin perjuicio de utilizar en caso de no lograrse una solución al diferendo a la mediación o el arbitraje, siendo éste último de un solo miembro y de equidad.-

DECIMO CUARTA: Toda comunicación referente a este contrato deberá hacerse por escrito y valdrá como fecha de aviso la del recibo por cualquiera de las partes, quedando sometido al ordenamiento jurídico costarricense así como la jurisdicción aplicable será la de la República de Costa Rica.

DECIMO QUINTA: Para cualquier comunicación que deban hacerse las partes en la ejecución de este Contrato, o bien para los efectos estipulados en la Ley de Notificaciones Judiciales No. 8687 de 4 de diciembre del 2008 las partes señalan las siguientes direcciones como su domicilio contractual:

PROPIETARIO:

Dirección exacta:

Fax:

Email:

CORREDOR:

Dirección exacta:

Fax:

Email:



ESTIMACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO: Las Partes estiman este Convenio para efectos fiscales en la suma de CIEN DOLARES ESTADOUNIDENSES (\$100.00 DÓLARES).

PROTOCOLIZACION: Cualquiera de las Partes podrá comparecer ante Notario Público a poner razón de fecha cierta a este documento o a autenticar sus firmas, sin que para ello requiera notificar a la otra.

CESION: Este Convenio por su misma naturaleza, no podrá ser cedido o traspasado total o parcialmente a terceras personas.

Las partes están conformes en todas y cada una de las cláusulas del presente Convenio y consecuentemente se comprometen a su fiel cumplimiento, por lo cual lo firman en la ciudad de San José, Costa Rica, a las _____ horas del día _____ del mes _____ del 20_____.

PROPIETARIO

CORREDOR

Auténticas Lic.