

Contrato de Exclusividad Inmobiliaria

Contrato de EXCLUSIVIDAD DE VENTA DE BIENES INMUEBLES, que celebran por una parte **(nombre del dueño del inmueble)**, con domicilio en la **(dirección de la propiedad en venta)**, a quien en lo sucesivo se le denominara "EL PROPIETARIO"; y EL **(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)**, con domicilio en **(dirección de la agencia inmobiliaria)**, a quién se le denominara "EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA"; al tenor de las siguientes DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1.- El Señor **(nombre del dueño del inmueble)**, declara ser, Mexicano, Mayor de Edad, Empresario, y tener en propiedad 5 departamentos con 400mts cuadrados, dentro del Fraccionamiento la Espiga en la Ciudad de CDMX

2.- El **(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)**, declara ser Mayor de edad, Mexicano, Comerciante y hábil para contratar y celebrar todos los actos, convenios y obligaciones en los términos de la ley.

3.- Es motivo de este contrato es conferir por parte de **(nombre del dueño del inmueble)** AL SEÑOR **(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)** LA EXCLUSIVIDAD PARA QUE ESTE ÚLTIMO PROMUEVA LA VENTA DE 5 departamentos, dentro del Fraccionamiento denominada La Espiga Primera Etapa, en la Ciudad de México, CDMX, departamentos, los cuales se acompaña el correspondiente plano donde se describen los mismos y que forma parte de este Convenio como Anexo "A".

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Las partes contratantes convienen y aceptan que este "**CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES**" se rige por las disposiciones previstas en el CÓDIGO DE COMERCIO REFORMADO, en sus Artículos 3º, 4º, 5º, 6 bis, 75 Fracción XIII y demas relativos, y sólo en el supuesto caso de que una situación en él, no se encuentre prevista, se aplicará supletoriamente el CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

SEGUNDA. – Las partes contratantes se reconocen mutua y recíprocamente, personalidad y capacidad jurídica para suscribir este "**CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES**", sin que medie entre ellas, impedimento, dolo, error, mala fe, ni vicio de consentimiento alguno, ni cualquier causa que motive su nulidad parcial o total.

TERCERA.- El objeto de este CONTRATO, es la EXCLUSIVIDAD QUE CONFIERE EL SEÑOR **(nombre del dueño del inmueble)** PARA QUE EL SEÑOR **(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)** PROMUEVA LA VENTA O ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES CONSISTENTES ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE 5 departamentos, dentro del Fraccionamiento denominada La Espiga Primera Etapa, en la Ciudad de CDMX, propiedad del Señor **(nombre del dueño del inmueble)**, departamentos, los cuales se acompaña el correspondiente plano donde se describen los mismos y que forma parte de este Convenio

como Anexo "A" y que **CONFIERE EN EXCLUSIVIDAD AL SEÑOR (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*)**, DENTRO DEL PLAZO DE SEIS MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, PUDIENDO SER RENOVADO EL MISMO POR VOLUNTAD DE LAS PARTES, ASÍ MISMO SE ESTIPULA QUE EL PRESENTE CONVENIO PODRÁ RESCINDIRSE UNILATERALMENTE A VOLUNTAD DEL SEÑOR (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*), EN CUALQUIER TIEMPO Y MOMENTO, ÚNICAMENTE CON LA MODALIDAD DE DAR AVISO POR ANTICIPADO POR CUALQUIER MEDIO.

CUARTA.- Para los efectos legales conducentes en contraprestación de la EXCLUSIVIDAD DE LA VENTA de los Bienes Inmuebles descritos en la cláusula que antecede y el Anexo "A" que forma parte de este instrumento, el SEÑOR (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*) entrega al Señor (*nombre del dueño del inmueble*) LA CANTIDAD DE \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cantidad la cual no será devuelta al término del Plazo estipulado en el Contrato ni tampoco por que el (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*) de por Rescindido unilateralmente el Contrato celebrado.

QUINTA.- El SEÑOR (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*) y el Señor (*nombre del dueño del inmueble*), acuerdan que el Precio que recibirá este último por la Venta de los Bienes Inmuebles descritos en la Cláusula Tercera de este Instrumento, será la cantidad de \$ 1000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.) por Metro Cuadrado, se establece además que deberá contar el Señor (*nombre del dueño del inmueble*) con los Impuestos Prediales al corriente, la Autorización que alude el artículo 63 de la Ley de Fraccionamientos para la CDMX y sus Municipios, El Impuesto sobre la Renta correrá a cuenta del Señor (*nombre del dueño del inmueble*), los demás gastos de escrituración correrán a cargo de la persona a cuyo nombre designe el Señor (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*), el precio de la Operación que establezca el Señor (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*) con el o los Compradores potenciales, será establecido de manera unilateral por el Señor (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*), ya que por su intervención en el negocio será su dividendo o ganancia, y de lo cual el Señor (*nombre del dueño del inmueble*) no tendrá participación ni injerencia alguna y solo recibirá la cantidad de \$ 1000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.) por Metro Cuadrado.

SEXTA.- El Señor (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*), entregará una vez formalizado el Contrato respectivo con el Promitente Comprador, al Señor (*nombre del dueño del inmueble*), la cantidad de \$ 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) como anticipo de la Operación a celebrar y se compromete este último en forma inmediata sin restricción alguna a escriturar la Propiedad a la persona que para tal efecto designe de manera unilateral el Señor (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*), obligándose el Señor (*nombre del dueño del inmueble*), a comparecer ante Notario Público a firmar dentro del plazo de Siete Días Naturales las correspondientes escrituras y dar posesión material y jurídica al Promitente Comprador que designe el Señor (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*), para lo cual este último notificará por cualquier medio dicha circunstancia, haciéndose la aclaración que El Promitente Comprador que concierte operación con el Señor (*Nombre del agente o agencia inmobiliaria*), pagará el resto del Precio de la Operación al término de Treinta Días Naturales una vez firmada la Escritura Definitiva correspondiente por parte del Señor (*nombre del dueño del inmueble*), ya que todas las operaciones de Compra-Venta, deberán ser escrituradas sin restricción ni gravamen alguno, por que las mismas serán motivo de Préstamo Hipotecario y con dicho producto se pagará el Resto del Precio de la Operación al Señor (*nombre del dueño del inmueble*), por lo que es conforme este último con la modalidad establecida.

SÉPTIMA.- Se obliga el Señor (*nombre del dueño del inmueble*) a no enajenar por su cuenta los Inmuebles descritos en la Cláusula Tercera de este Instrumento, dentro del plazo otorgado en el presente convenio y ha respetar formalmente **LA EXCLUSIVIDAD**

CONFERIDA al Señor (**Nombre del agente o agencia inmobiliaria**), estableciéndose como Pena Convencional en caso de **incumplimiento** el Pago de la cantidad de \$ 5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

OCTAVA.- "LAS PARTES", se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes de la Ciudad de México, Capital del Estado del mismo nombre, para conocer de cualquier controversia que se suscita en relación con la interpretación o aplicación del presente contrato mismos que serán lo únicos competentes para dirimir las y resolverlas, renunciando para ello a cualquier fuero que les pudiere corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Leído que fue por las partes el presente Contrato, bien impuestas de su valor, alcance y fuerza legales, sabedoras las mismas de las obligaciones que contraen, lo ratifican y firman en la Ciudad de México, Capital del Estado del mismo nombre a los 20 Veinte Días del Mes de septiembre del Año Dos Mil Veintiuno, ante la fe de Dos Testigos.

Firma Contratista (inmobiliaria)

Firma contratante (Dueño)

Firma Testigos
