

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE MEDIACION EN COMPRAVENTA INMOBILIARIA

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE MEDIACION EN COMPRAVENTA INMOBILIARIA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, _____ REPRESENTADA POR EL C. _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO “EL PROFESIONAL”, Y POR LA OTRA EL C. _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL PROPIETARIO”, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

Declara “EL PROFESIONAL”:

A.- Que Tiene su domicilio en _____

representante en su caso tiene facultades para celebrar el presente Contrato.

Declara “EL PROPIETARIO”:

B.- Ser legítimo propietario de ubicado en: _____ al que para efectos

prácticos en adelante se denominará como “EL INMUEBLE”, y tener plena capacidad legal y económica para enajenarlo y entregarlo libre de cualquier tipo de gravamen o responsabilidad civil, fiscal, laboral o de cualquier otra naturaleza acreditándolo con Escritura Pública No _____ de fecha otorgada ante la fe del LIC. _____ Notario Público No. _____ del

_____ e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el Folio de Derechos Reales No. de fecha . _____

C.- Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal ubicado en:

Teléfono: _____

D.- Que puede disponer libremente de “EL INMUEBLE”, y que es su deseo que “EL PROFESIONAL” promueva la Venta del mismo conforme a las siguientes condiciones de venta, así como del presente instrumento:

1.- Precio: \$ _____ (PESOS 00/100 M.N.)

2.- Forma de pago: 30% a la firma del Contrato Privado de compraventa y el 70% restante a la firma de la Escritura definitiva ante el

Notario Público

3.- Fecha de entrega del Inmueble a su Comprador: Inmediata a la firma de la Escritura definitiva ante Notario Público.

4.-Vigencia de este contrato de prestaciones de servicios: 180 días.

5.-Fecha de firma del presente contrato: de DEL 2015.

6.- Honorarios por el servicio: % (_____) mas I.V.A., sobre el precio en que se cierra la venta.

7.- Forma de pago de los honorarios: 50% a la firma del Contrato de Promesa de Compra Venta y el 50 % restante a la firma de la

Escritura definitiva ante Notario Público.

CLAUSULAS

PRIMERA.- (SERVICIOS) “EL PROFESIONAL” se obliga a prestar a “EL PROPIETARIO” los siguientes servicios:

I.- ASESORIA.-“EL PROFESIONAL” analizará “EL INMUEBLE” a fin de determinar su valor en el mercado y la manera más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas y consecuencias fiscales, para que el pago de impuestos se efectúe en la forma que más le beneficie conforme a las Leyes vigentes.

Asimismo “EL PROFESIONAL” orientará a “EL PROPIETARIO” en relación a los contratos y documentación necesarios para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público.

II.- PROMOCION.- “EL PROFESIONAL” promoverá “EL INMUEBLE” utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará información a los posibles compradores que la soliciten. “EL PROPIETARIO” deberá mantenerse al margen de las demostraciones de “EL INMUEBLE” y de las negociaciones y sólo intervenir en ellas cuando sea requerido por “EL PROFESIONAL”.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE MEDIACION EN COMPRAVENTA INMOBILIARIA

“EL PROPIETARIO” autoriza a “EL PROFESIONAL” a inscribir “EL INMUEBLE” en la Bolsa Inmobiliaria de la localidad, ello para darlo a conocer público en general, y aprueba que en caso de que la operación de compraventa se llegase a concretar por este conducto, se utilicen las formas y contratos aprobados por dicha bolsa.

III.- MEDIACION.- “EL PROFESIONAL” realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato adecuado para formalizar la operación de compraventa, apegándose al Código de Ética de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C..

IV.- GESTION.- A partir de la firma del presente contrato “EL PROPIETARIO” autoriza a “EL PROFESIONAL” a recibir las cantidades que entreguen los posibles oferentes como garantía de la seriedad de su Propuesta de Intención de Compra Inmobiliaria del inmueble, con la salvedad que solo recibirá un monto máximo del 5% (cinco por ciento) del precio ofrecido.

Dicha suma la conservará “EL PROFESIONAL” mientras se encuentre vigente la Propuesta.

En caso de desistimiento del oferente de la Propuesta de Intención de Compra Inmobiliaria y toda vez que en la misma se señala que la suma entregada por éste se aplicará como pena, las partes

están de acuerdo que “EL PROPIETARIO” retribuirá a “EL PROFESIONAL” con el 50% de la comisión en la suma aplicada como pena.

Las entregas de dinero por cualquier otro concepto como anticipo del precio o parte del mismo, será “EL PROPIETARIO” que reciba del promitente comprador.

V.- INFORMACION.- “EL PROFESIONAL” rendirá periódicamente a “EL PROPIETARIO” un informe periódico de los resultados de las labores y relación de posibles interesados en el inmueble. Dicho informe podrá ser entregado en forma personal, enviado por correo electrónico, fax o correo certificado, en el entendido que en caso de que “EL PROPIETARIO” cierre operación de compra venta con cualquiera de ellos, durante la vigencia del presente contrato, cubrirá a “EL PROFESIONAL” los honorarios que se contemplan en este instrumento.

SEGUNDA.- (DOCUMENTOS) “EL PROPIETARIO” SE OBLIGA A ENTREGAR A “el profesional” a la firma de este Contrato copias del Título de Propiedad, Boleta Predial y todos aquellos que se requieran. Asimismo, se compromete a entregar los originales de dichos documentos, o de cualquier otro relacionado cuando sean solicitados por el Notario o “EL PROFESIONAL” para la escrituración correspondiente.

TERCERA.- (PRECIO) “EL PROPIETARIO” señala que es su intención vender “EL INMUEBLE” incluyendo las instalaciones especiales y muebles que se mencionan, en el precio y condiciones de pago que han quedado especificados en las Declaraciones “D1” y “D2” que anteceden, estando obligado “EL PROFESIONAL” a pasar a su consideración todas las ofertas que se le presenten hasta la aceptación de alguna de ellas.

En caso de que durante la vigencia del Contrato el Peso Mexicano sufriese una variación superior a un 20% en su paridad respecto del Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, “EL PROFESIONAL” estará obligado a suspender la promoción hasta un nuevo acuerdo con “EL PROPIETARIO”.

Sólo se podrán modificar las condiciones de venta consignadas en este Contrato, por escrito firmado de conformidad por ambas partes, y siempre y cuando no se hubiere recibido una oferta de compra bajo las condiciones de venta pactadas previamente.

CUARTA.- (VIGENCIA) La duración del presente Contrato será la señalada en la Declaración “D4”, Si al término de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, se renovará por períodos sucesivos de 180 días naturales.

Al concluir la vigencia del presente Contrato “EL PROFESIONAL” entregará a “EL PROPIETARIO” el registro de los prospectos compradores que hayan tratado, comprometiéndose este último a cubrirle los honorarios pactados en caso de que cierre la operación en un plazo de 120 días naturales con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, socios o coinversionistas.

Durante la vigencia del presente Contrato “EL PROFESIONAL” tendrá con carácter de exclusiva la intermediación de la operación de compraventa de “EL INMUEBLE”, por lo que si “EL PROPIETARIO” lo vende por si mismo o con la intermediación de terceros, se obliga a pagar a “EL PROFESIONAL” los honorarios establecidos en este Documento.

Si el propietario quiere dar por terminado anticipadamente el presente contrato por cualquier motivo, deberá comunicarlo por escrito al Representante Legal de la Compañía a más tardar 7 (siete)

días antes de la fecha de terminación. Una copia de dicho comunicado será firmada por el mismo Representante Legal en señal de aceptación de la terminación del contrato.

Aún cuando el propietario diera por terminado el presente contrato o decidiera en forma unilateral retirar la propiedad del mercado, el propietario estará obligado al pago del 100% de los honorarios pactados en la declaración D-6 de este contrato, tomando como base para el cálculo, precio estipulado en la Declaración D-1 de este mismo instrumento.

QUINTA.- (HONORARIOS) Las partes contratantes convienen en que “EL PROFESIONAL” cobrará como honorarios por los servicios prestados, el porcentaje señalado en la Declaración “D6” en los términos y condiciones establecidos en la declaración “D7” más su correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

Los gastos de Publicidad del inmueble, correrán a cargo de “EL PROFESIONAL” por lo que se erogarán por ésta sin que exista retribución alguna de su contraparte por dicho concepto.

En caso de que “EL PROPIETARIO” no cubra oportunamente a “EL PROFESIONAL” los honorarios devengados según se señala en la declaración “D7” deberá pagar adicionalmente como indemnización el 10% (Diez por ciento) mensual calculado sobre el total de los mismos hasta el pago de ambos conceptos. La indemnización no podrá ser mayor al 100 de los honorarios.

SEXTA.- (EVENTUALIDADES) Si “EL PROPIETARIO” decidiese realizar alguna oferta de compra recibida por escrito por “EL PROFESIONAL” en el precio y condiciones establecidas en el presente Contrato, o se desiste de llevar adelante, “EL PROPIETARIO” pagará a “EL PROFESIONAL” los honorarios convenidos en este instrumento de acuerdo con el precio de venta señalado en el mismo.

Si llegara a no realizarse la operación de compraventa una vez firmado el Contrato Privado de Compra Venta Inmobiliaria respectivo con el comprador, “EL PROFESIONAL”, tendrá derecho a cobrar sus honorarios por los servicios prestados, no importando cual de las partes sea la responsable del incumplimiento.

En caso de que el responsable del incumplimiento sea el comprador, lo aquí pactado solamente se aplicará si “EL PROPIETARIO” conserva para si la cantidad que se convenga como pena convencional con el comprador y siempre y cuando esta cantidad sea suficiente para cubrir los honorarios de “EL PROFESIONAL”, en caso de que no cubra los honorarios, “EL PROPIETARIO” cubrirá a “EL PROFESIONAL” el 50% de dicha pena convencional.

SEPTIMA.- (MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE) Será responsabilidad del “EL PROPIETARIO” la limpieza, conservación y seguridad de “EL INMUEBLE”, así como el pago de todo tipo de servicios como teléfono y energía eléctrica durante todo el tiempo que esté vigente el presente Contrato y hasta la entrega de la posesión del mismo a su comprador.

Si “EL INMUEBLE” se encuentra deshabitado no deberá contener objetos de alto valor que pudieran ser motivo de controversia.

OCTAVA.- (JURISDICCION) Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales de México Distrito Federal, México. Renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro, y reconoce



la atribución de la Procuraduría Federal del Consumidor en términos del Artículo 24, fracción XVI presente de la Ley que rige.

Firmado por las partes en señal de conformidad en dos tantos en México D.F, en la fecha señalada en la Declaración "D5".

"EL PROPIETARIO":

_____ -

"EL PROFESIONAL":
