

**RE/MAX VALLE**

Ruta del Bosque #127. Avándaro  
Valle de Bravo. CP 51200. Tel: (726) 26 24445  
www.remaxvalle.com

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MEDIACIÓN EN COMPRAVENTA INMOBILIARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ADOBE INTEGRACIÓN INMOBILIARIA S.C. REPRESENTADA POR LA LIC. REBECCA MARIA QUINTANILLA OSORIO, LA CUAL OPERA CON EL NOMBRE COMERCIAL DE RE/MAX VALLE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL PROFESIONAL", Y POR OTRA PARTE EL PROPIETARIO NURIA DOT BOHIGAS REPRESENTADO POR SU PROPIO DERECHO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL PROPIETARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

#### DECLARACIONES

Declara "EL PROFESIONAL":

A.-Ser una empresa mexicana debidamente constituida de conformidad con las leyes del país con capacidad de prestar los servicios de mediación inmobiliaria y con Registro Federal de Contribuyentes AII010308CS2 y que su representante tiene facultades para celebrar el presente Contrato y lo acredita mediante Escritura Pública No. 67,921 pasada ante la fe del Lic. Heriberto Roman Talavera, Notario público número 62 de la ciudad de México antes Distrito Federal.

B.-Que tiene su domicilio en Ruta del Bosque 127, Avándaro, Valle de Bravo, Edo. De México. Teléfono (726) 26 24445 y 26 62950. Pagina Web: [www.remaxvalle.com](http://www.remaxvalle.com).


Declara "EL PROPIETARIO":

C.- Ser legítimo propietario de los inmuebles en venta, ubicados en Fontana cuca Lotes 4, 5 y 6 de la fracción 12 de Secc. Fontanas del Fraccionamiento Avandaro Valle de bravo Estado de México, y cuenta con: Lote 4: 907.32 m2 , Lote 5: 1,130.41m2, Lote 6: 1,478.76m2 de terreno, con construcción en los lotes 5 y 6: 466m2 y para efectos prácticos en adelante se denominará como "EL INMUEBLE", y tener plena capacidad legal y económica para venderlo y entregarlo libre de cualquier tipo de responsabilidad civil, laboral o de cualquier otra naturaleza, acreditándolo con la Escritura Pública Lote 4: instrumento 32174 libro 1214 del 31 de enero del 2007 Escritura 67410 del 22 de abril de 1987 ante el notario Lic. Alejandro E. Pérez Teuffer Fournier datos de registro libro 1 secc. 1 vol. 59 partida 270 del 20 de marzo del 2007 Lote 5 y 6: instrumento 32178 del 31 de Enero del 2007 libro 1218. Inscrito en el registro público de la propiedad en el libro 1° secc. 1° partida 737 volumen 39 del 28 de marzo del 2007 ante el notario Lic. Alejandro E. Perez Teuffer Fournier.

D.-Que señala como su domicilio para oír y recibir notificaciones así como para cualquier efecto legal el ubicado en: Coahuila #83 C1 Col. Cuajimalpa C.P. 05000 Cuajimalpa de Morelos CDMX.

Teléfono movil: 5554556123 Correo electrónico: nuriadot@me.com

E.-Que puede disponer libremente de "EL INMUEBLE", y que es su deseo que "EL PROFESIONAL", promueva en forma **No Exclusiva** la venta del mismo conforme a las siguientes condiciones:

- 
- 1.- PRECIO \$25,500,000.00 (Veinticinco millones quinientos mil pesos 00/100m.n.).
  - 2.- FORMA DE PAGO DE "EL INMUEBLE" : La cantidad de \$5,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100m.n.) a la firma del Contrato Privado de Compra Venta y la cantidad de \$ 20,000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100m.n.) a la firma de la Escritura Pública de Compra Venta ante Notario Público. Estas cantidades estarán sujetas al acuerdo final con el comprador.
  - 3.- Fecha de entrega de "EL INMUEBLE" a su comprador: 30 (treinta) días posteriores al día de la firma de la Escritura Pública de compra-venta.
  - 4.- Vigencia de este Contrato de Prestación de Servicios: SEIS MESES.
  - 5.- Fecha de firma del presente contrato 1 de Febrero del 2021.
  - 6.- Honorarios por el servicio: 5% (cincó por ciento) sobre el precio en que se cierre la venta más IVA.
  - 7.- Forma de pago de los honorarios a: Se pagará en proporción a la forma de pago establecida en el contrato privado de promesa de compra venta que se firme. En caso de cancelarse la operación, la parte proporcional de la comisión que ya haya sido entregada al profesional inmobiliario, deberá de poder ser cubierta con la penalización establecida en el contrato, de no lograr cobrarse dicha penalización, el profesional inmobiliario deberá devolver al propietario el monto de comisión que se haya adelantado a la firma del contrato.
  - 8.- No se incluye la línea telefónica en la operación de compra-venta.
  - 9.- En el precio de venta señalado se incluyen las siguientes instalaciones especiales: cisterna, hidroneumático, cableado para TV por cable e internet, luz en todo el jardín, caldera para alberca, instalaciones para dos calentadores de gas, entre otras.
  - 10.- En el precio de venta señalado no se incluyen bienes muebles. Se podrá negociar por separado algun bien mueble en caso de que la parte compradora esté intersado en algún artículo en particular.

### CLÁUSULAS

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

I.- ASESORÍA.- "EL PROFESIONAL" analizará "EL INMUEBLE" para determinar su valor comercial en el mercado, la documentación requerida para la enajenación de "EL INMUEBLE" y el pago de impuestos correspondientes conforme a las leyes vigentes, el cual deberá ser corroborado y en su caso modificado por el notario. Asimismo "EL PROFESIONAL" orientará a "EL PROPIETARIO", en relación a los contratos y documentación necesaria para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público.

II.- PROMOCIÓN.- "EL PROFESIONAL", promoverá "EL INMUEBLE", utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a su experiencia y proporcionará información a los posibles compradores que la soliciten. "EL PROPIETARIO" autoriza a "EL PROFESIONAL" a promover "EL INMUEBLE" en cualquier Bolsa y/o portal inmobiliario que "EL PROFESIONAL" considere adecuado para aumentar la cantidad de prospectos y promover un ambiente de libre competencia, siempre con el objetivo de obtener el mejor precio posible en función de las condiciones del mercado inmobiliario. "EL PROPIETARIO", deberá



## RE/MAX VALLE

Ruta del Bosque #127. Avándaro  
Valle de Bravo. CP 51200. Tel: (726) 26 24445  
www.remaxvalle.com

*mantenerse al margen de las demostraciones de "EL INMUEBLE" y de las negociaciones y sólo intervenir en ellas cuando sea requerido por "EL PROFESIONAL". Todos los gastos de promoción y publicidad serán por cuenta de "EL PROFESIONAL".*

III.- MEDIACIÓN.- "EL PROFESIONAL", realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato privado para formalizar la operación de compraventa, apegándose al Código de Ética de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios AMPI. "EL PROPIETARIO" acepta efectuar toda mediación de la compra venta incluyendo citas, visitas, negociaciones, acuerdos, fechas de firmas, contratos, etc., a través de "EL PROFESIONAL".

IV.- GESTIÓN.- Entregas de dinero por concepto de anticipos de precio o partes del mismo, será "EL PROPIETARIO" quien las reciba del comprador, siempre y cuando, ya se tenga un contrato de compraventa o de promesa de venta previamente firmado. Cualquier anticipo antes de la firma del contrato, se quedará a resguardado en la empresa REMAX VALLE, hasta que se lleve a cabo la firma del documento antes mencionado.

V.- INFORMACIÓN.- "EL PROFESIONAL" proporcionará a "EL PROPIETARIO" un informe mensual de las visitas realizadas a "EL INMUEBLE" y de los comentarios de los prospectos compradores.

SEGUNDA.- (DOCUMENTOS) "EL PROPIETARIO" se obliga a entregar a "EL PROFESIONAL" a la firma de este contrato copias simples de título de propiedad con el sello de inscripción en el Instituto de la Función Registral, boleta predial, boleta de agua, acta constitutiva del régimen de propiedad en condominio (en su caso), aviso de terminación de obra (en su caso), licencia de construcción (en su caso), alineamiento y número oficial (en su caso), identificación oficial vigente (credencial IFE o INE o pasaporte) de los propietarios y sus actas de matrimonio, copias de RFC y CURP, recibos de luz y/o teléfono fijo. En caso de estar casados por sociedad conyugal se requiere también la misma documentación de identificación del cónyuge. Asimismo se compromete a entregar los originales de dichos documentos hasta por los últimos doce meses previo a la escrituración, así como cualquier otro documento cuando sea solicitado por el Notario para la escrituración correspondiente y para exentar el ISR (en su caso). "EL PROPIETARIO" está obligado a entregar "EL INMUEBLE" al corriente en el pago de todos sus servicios, derechos, impuestos y contribuciones hasta el día de la firma de la Escritura Pública correspondiente.

TERCERA.- (PRECIO) "EL PROPIETARIO", señala que es su intención vender "EL INMUEBLE", incluyendo las instalaciones especiales que se mencionan, en el precio y condiciones que han quedado especificados en las declaraciones "E1" y "E2" y "E3" que anteceden, estando obligado "EL PROFESIONAL", a pasar a su consideración todas las intenciones de compra que se le presenten hasta la aceptación de alguna de ellas. 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 intención de compra bajo las condiciones de venta pactadas previamente.

CUARTA.- (VIGENCIA). La duración del presente contrato será la indicada en la declaración "E4". Si al término de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con quince días de anticipación y con acuse de recibo, se renovará por periodos sucesivos de 30 días naturales.

QUINTA.- (HONORARIOS). Las partes contratantes convienen en que "EL PROFESIONAL" cobrará como honorarios por los servicios prestados, el porcentaje señalado en la declaración "E6" sobre el precio en que se realice la compra venta más su correspondiente Impuesto al Valor Agregado en los términos establecidos en la declaración "E7".

SEXTA.- (EVENTUALIDADES). Si "EL PROPIETARIO" decidiese rechazar alguna oferta de compra recibida por escrito por "EL PROFESIONAL" en el precio y condiciones establecidas en el presente contrato, o si se desiste de continuar con la venta una vez que haya aceptado expresamente alguna oferta distinta o si se desiste de la venta una vez firmado el contrato privado de compra venta, pagará a "EL PROFESIONAL" los honorarios convenidos en la declaración "E6" de este instrumento en base al precio de venta señalado en la declaración "E1" o en base al precio de venta acordado en el segundo y tercer caso. Si "EL COMPRADOR" se desiste de la compra venta una vez firmado su contrato privado de compra venta, "EL PROPIETARIO" una vez que reciba la penalización indicada en dicho contrato, pagará a "EL PROFESIONAL" el porcentaje establecido en la Declaración "E6" sobre el valor de dicha penalización.

SÉPTIMA.- (MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE) Será responsabilidad de "EL PROPIETARIO", la limpieza, conservación y seguridad de "EL INMUEBLE", así como el pago de todo tipo de servicios como teléfono, internet, agua 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.- "EL PROPIETARIO" autoriza que la información de su propiedad y cierre de su operación sea utilizada para fines estadísticos y de promoción por "EL PROFESIONAL" según el Acuerdo de Privacidad que las partes suscriben y que se incorpora a este contrato como Anexo 1.

NOVENA.- (JURISDICCIÓN). Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Valle de Bravo, Edo. De México, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

Firmado por las partes en señal de conformidad en dos tantos en la fecha señalada en la declaración "E5".

"EL PROPIETARIO"



C. NURIA DDT-BOHIGAS

PROPIETARIA

" EL PROFESIONAL "

LIC. REBECCA QUINTANILLA

BROKER PROPIETARIO

ANEXO 1



**Aviso de privacidad**

Con fundamento en los artículos 15 y 16 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, hacemos de su conocimiento que Adobe Integración Inmobiliaria S.C. Comercialmente conocida como RE/MAX VALLE, con domicilio en Ruta del Bosque 127, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México, es responsable de recabar sus datos personales, del uso que se le dé a los mismos y de su protección.

Su información personal será utilizada para las siguientes finalidades: proveer los servicios y productos que ha solicitado; notificarle sobre nuevos servicios o productos que tengan relación con los ya contratados o adquiridos; comunicarle sobre cambios en los mismos; elaborar estudios y programas que son necesarios para determinar hábitos de consumo; realizar evaluaciones periódicas de nuestros productos y servicios a efecto de mejorar la calidad de los mismos; evaluar la calidad y servicio que brindamos, y en general, para dar cumplimiento a las obligaciones que hemos contraído con usted.

Para las finalidades antes mencionadas, requerimos obtener los siguientes datos personales: Nombre completo, Estado Civil, Teléfono fijo y/o celular, Correo electrónico, ID de Facebook, Twitter y/o LinkedIn, Firma Autógrafa, Dirección, RFC y/o CURP.

Es importante informarle que usted tiene derecho al Acceso, Rectificación y Cancelación de sus datos personales, a Oponerse al tratamiento de los mismos o a revocar el consentimiento que para dicho fin nos haya otorgado.

Para ello, es necesario que envíe la solicitud en los términos que marca la Ley en su Art. 29 a Rebecca Quintanilla Osorio, responsable de nuestro Departamento de Protección de Datos Personales, ubicado en Ruta del Bosque 127, Avándaro, Valle de Bravo, Estado de México, o bien, se comunique al 726 26 2 44 45 o vía correo electrónico a [informacion@remaxvalle.com](mailto:informacion@remaxvalle.com), el cual solicitamos confirme vía telefónica para garantizar su correcta recepción.

**Firma y nombre de recibido:**

Núria Dot-Boghigas

