

Acuerdo de Prestación de Servicios Profesionales Inmobiliarios de Mediación que celebran por una parte Centro de Negocios Poniente SAPI de CV, KW CITY, representada en éste acto por el Sr. Fernando Aramouni, con la comparecencia de la C.P. María Guadalupe García Acevedo; en su calidad de Asociado Profesional Inmobiliario, en adelante el "Profesional" y por la otra parte la Sra. Yolanda Cano Ramírez denominado el "Cliente", sujetándose a las siguientes declaraciones y cláusulas; que ambas partes otorgan bajo protesta de decir verdad.

DECLARACIONES

Primera.- Declara el "Profesional" estar debidamente constituido conforme a las leyes mexicanas e inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, quien opera bajo la plataforma nacional de Keller Williams y tener su domicilio en Plaza Magno 2, Circuito Empresarial FM No. 2 Local 101, Colonia San Fernando La Herradura. Huixquilucan, Estado de México. CP.52787

Segunda.- Declara el "Cliente" ser el legítimo propietario del inmueble ubicado en Av. 19 No. Ext. S/N No. Int. ____, Colonia Márquez Hoyos, Delegación/Municipio Córdoba, Entidad Federativa Veracruz, C.P. 94660 y tener plena capacidad para enajenarlo, acreditándolo mediante Escritura de Propiedad No. 13,054 de fecha 22 de julio de 1968 pasada ante la fe del Lic. León Sánchez Arévalo, Notario Público No. 2 de este distrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 1551 el 10 de diciembre de 1968, siendo la superficie de terreno de 752.75 m2 y de construcción 0 m2, con Cuenta Predial No. U060450010519601500000-6/18556 (en adelante el "Inmueble").

Tercera.- Declara el "Cliente" tener su domicilio en Calle Oriente 255 No. Ext. 345 Int. E002, Colonia Agrícola Oriental, Delegación ó/Municipio Iztacalco, Entidad Federativa Ciudad de México, C.P. 08500 Teléfono _____ Celular 55 7620 9774 Correo _____.

Cuarta. - Las Partes declaran tener plena capacidad legal para obligarse en los términos que más adelante se señalan. Asimismo, manifiestan que en la celebración del presente Acuerdo no ha mediado error, violencia o vicio del consentimiento alguno que pudiera afectar la validez del mismo.

En virtud de lo anterior, las Partes se obligan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto del presente Acuerdo es la prestación de los siguientes servicios: (I) ASESORÍA: el "Profesional" analizará el Inmueble a fin de determinar su valor en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas y orientando al "Cliente" en relación a la debida integración de la documentación y presentación a la Notaría correspondiente para la escrituración del Inmueble; (II) PROMOCIÓN: 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; (III) MEDIACIÓN: el "Profesional" realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del Acuerdo respectivo y (IV) INFORMACIÓN: el "Profesional" rendirá periódicamente al "Cliente" un informe de los resultados de las labores que haya realizado.

El "Cliente" se obliga con el "Profesional" a lo siguiente: (a) entregar de manera oportuna todos los documentos del Inmueble que solicite el "Profesional", (b) mantener el Inmueble actualizado respecto a los pagos de derechos y servicios contratados, (c) dar todas las facilidades al "Profesional" para mostrar el Inmueble a los posibles compradores, (d) autorizar al "Profesional" para que reciba el apartado que el posible comprador entregue como seriedad de su oferta. Esta cantidad será resguardada por el "Profesional" y será devuelta al posible comprador en caso de que la oferta sea declinada por el "Cliente", o bien, cuando se firme el contrato privado de compraventa. Tratándose de

cheques deberán ser expedidos a nombre de Centro de Negocios Poniente SAPI de CV. Si la cantidad recibida como apartado no fuera devuelta al posible comprador por razón de incumplimiento de éste, el 50% quedará en beneficio del "Cliente" y el otro 50% en beneficio del "Profesional".

El "Cliente" autoriza al "Profesional" para registrar el Inmueble en las plataformas electrónicas de promoción que considere convenientes, incluyendo sin limitar la plataforma de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (A.M.P.I.).

SEGUNDA. El "Cliente" señala que es su intención vender el Inmueble en la cantidad de \$1,226,000.00 (un millón doscientos veintiséis mil pesos 00/100 M.N.), estando obligado el "Profesional" a pasar a la consideración del mismo las ofertas que se presenten sobre el Inmueble.

TERCERA. Durante la vigencia del presente Acuerdo, el "Profesional" tendrá carácter de **EXCLUSIVA** en la intermediación de la operación de enajenación del Inmueble.

CUARTA. - Las Partes contratantes convienen en que el "Profesional" cobrará como honorarios por los servicios prestados el **5% (seis por ciento)** sobre el precio total en que se cierre la operación, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El "Cliente" pagará al "Profesional" los honorarios pactados en el párrafo anterior de la siguiente manera: (I) el 50% en la fecha de firma del contrato privado de compraventa y (II) el 50% restante en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

QUINTA. - Cuando el "Cliente" rechace una oferta de compra o de cualquier otra figura legal cuyo fin sea enajenar el Inmueble en al menos el precio indicado en la Cláusula Segunda de éste instrumento por pretender aumentarlo sin previo aviso por escrito al "Profesional", quedará obligado a pagar al "Profesional" los honorarios pactados en la Cláusula Cuarta del presente Contrato; mediante cheque o transferencia bancaria a favor de Centro de Negocios Poniente SAPI de CV.

SEXTA. - Si llegara a no realizarse la operación de compra venta una vez que se ha firmado el acuerdo privado de compraventa entre el "Cliente" y el comprador, y éste último ha entregado al "Cliente" el importe correspondiente al enganche o anticipo por la compra del Inmueble, el "Profesional" tendrá derecho a cobrar y el cliente tendrá la obligación de pagar los honorarios pactados en la Cláusula Cuarta del Presente Acuerdo, no importando cuál de ellas sea la responsable.

El "Profesional" se compromete a no adquirir el Inmueble para sí, directamente, ni por interpósita persona.

SÉPTIMA. La duración del presente Acuerdo será de 180 (ciento ochenta) días naturales forzosos para ambas Partes. Si al término de dicho plazo no existe por escrito una manifestación en contrario se renovará automáticamente por periodos sucesivos de 30 (treinta) días hábiles.

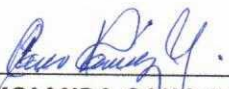
Si al concluir la vigencia de éste Acuerdo no se hubiera logrado vender el Inmueble, el "Cliente" se obliga a respetar a los prospectos registrados por el "Profesional" por un periodo de 3 (tres) meses, quedando obligado el "Cliente" a pagar de manera inmediata el total de honorarios al "Profesional" en caso de realizar alguna operación que implique la enajenación del Inmueble con alguno de ellos.

OCTAVA. Las Partes que intervienen en el presente Acuerdo convienen en someterse para la interpretación y cumplimiento del mismo a la jurisdicción y tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

NOVENA. Las Partes contratantes señalan como domicilio para oír notificaciones y recibir todo tipo de documentos relacionados con el presente Acuerdo, los señalados en el apartado de Declaraciones del mismo.

DÉCIMA. Aviso de Privacidad. Las Partes aceptan y convienen que en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Protección de Datos personales en posesión de los particulares y la Ley de la Propiedad Industrial se utilizan los datos personales establecidos en el presente instrumento para su objeto únicamente, por lo que deberán las Partes abstenerse a difundir o divulgar a cualquier otra persona dichos datos ya que en caso contrario quedarán obligadas a cubrir los daños y perjuicios, multas y/o sanciones que establezcan las leyes mexicanas.

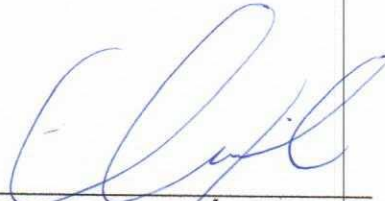
Leído que fue el presente Acuerdo y enteradas las Partes de su contenido y alcance legal, lo firman en 3 tantos en _____, el día 12 de mayo de **2022**.



SRA. YOLANDA CANO RAMÍREZ
EL CLIENTE



CENTRO DE NEGOCIOS PONIENTE SAPI DE CV
REPRESENTADA POR **FERNANDO ARAMOUNI**



C.P. MARÍA GUADALUPE GARCÍA ACEVEDO
ASOCIADO PROFESIONAL INMOBILIARIO