



RE/MAX
Be

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MEDIACIÓN PARA LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE BE JUISA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR VALERIA DE LA PEÑA SOLIS Y/O JUAN CARLOS HERNANDEZ ALEJANDRO, LOS CUALES OPERAN CON EL NOMBRE COMERCIAL DE REMAX BE A QUIEN, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL PROFESIONAL, Y POR LA OTRA: JUAN CARLOS VARGAS VEJAZQUEL REPRESENTADA POR CARLOS SALDIVAR SALAZAR QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL PROPIETARIO", SUJETANDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:

DECLARA "EL PROFESIONAL INMOBILIARIO:"

1. - Ser una persona moral, debidamente constituida mediante escritura número 65,489, pasada ante la fe del Notario Público, Número 85 del Estado de México y Patrimonio Inmobiliario Federal, quien su representante Valeria de la Peña Solís y/o Juan Carlos Hernández Alejandro, tienen facultades para celebrar el presente contrato de prestación de servicios de mediación inmobiliaria.
2. Que tiene su domicilio en Av. Chapultepec, Número 596, Local 1, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, Ciudad de México.

El profesional tiene como objetivo facilitar la aproximación entre los interesados, para efectos de que la compraventa o arrendamiento se perfeccione, esto en virtud de que sé cuenta con infraestructura empresarial necesaria, el personal altamente capacitado, para publicitar el inmueble y encontrar un posible comprador.

DECLARA "EL PROPIETARIO"

1. Ser legítimo propietario del inmueble ubicado en PTN. 2 SUR, CASA 4, FRACC. VALLE DEL SOL, CUAUTLA MORELOS al que para efectos prácticos se le denominara el Inmueble, así como tener plena capacidad para VENDERLO, situación que se acredita con ESCRITURA.
2. Que señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en PTN 2 SUR CASA 4, FRACC. VALLE DEL SOL, CUAUTLA con número de teléfono 5515908475.
3. Que puede disponer libremente el "EL INMUEBLE" y que es su deseo que "EL PROFESIONAL" promueva LA VENTA del mismo conforme las siguientes condiciones:

A) PRECIO PACTADO PARA LA VENTA: \$ 5'500.000. M.N.)

CLAÚSULAS

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

- I. **ASESORÍA** "EL PROFESIONAL", analizará "EL INMUEBLE", a fin de determinar el precio de venta óptimo en el mercado, tomando en consideración sus características físicas. Asimismo "EL PROFESIONAL" orientará a "EL PROPIETARIO", en relación al contrato y documentación necesarios para la operación.
- II. **PROMOCION** "EL PROFESIONAL", promoverá "EL INMUEBLE", utilizando los medios de difusión que considere necesarios conforme a sus características y proporcionará información a los posibles compradores que

Re/Max Be

Av. Chapultepec 596-1 Col. San Miguel Chapultepec, CP. 11850 CdMX Tel: 52.50.08.08



RE/MAX
Be

la soliciten. Así mismo estará facultado para publicar características y fotografías de la propiedad en portales inmobiliarios, "EL PROPIETARIO" entregará al "PROFESIONAL" un juego de llaves completas y sus anexos y/o permitirá la visita de los posibles compradores con el agente inmobiliario, así como la instalación del correspondiente cartel de venta.

III. **MEDIACIÓN.**- "EL PROFESIONAL" realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato adecuado para formalizar la operación de COMPRAVENTA hasta la escrituración ante el notario público.

IV. **GESTIÓN.**- "EL PROFESIONAL" sólo podrá recibir las cantidades que entreguen los posibles oferentes como garantía de la seriedad de su ofrecimiento de COMPRA VENTA y por un monto máximo que acuerde el PROPIETARIO y en caso de desistimiento por parte del oferente dicha garantía se aplicará como pena si aplicará, conservando "EL PROFESIONAL" la mitad y entregando a "EL PROPIETARIO" la mitad restante.

V. **INFORMACIÓN.**- "EL PROFESIONAL" rendirá periódicamente a "EL PROPIETARIO" un informe de los resultados de las labores que haya realizado, ya sea vía telefónica o correo electrónico.

SEGUNDA. - (DOCUMENTOS) "EL PROPIETARIO" se obliga a entregar a "EL PROFESIONAL" a la firma de este Contrato copias del Título de Propiedad, Identificación oficial, Boleta Predial, Agua y todos aquellos que se requieran para la generación del expediente necesario.

TERCERA.- (COMPRA VENTA) "EL PROPIETARIO" señala que es su intención VENDER "EL INMUEBLE", incluyendo las instalaciones especiales y muebles que se mencionan, en el precio y condiciones que han quedado especificados en las Declaraciones "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. 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 bajo las condiciones de VENTA pactadas previamente.

CUARTA.- (VIGENCIA) La duración del presente Contrato será de **180** días naturales y si a la conclusión de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, se renovará automáticamente por periodos sucesivos de 180 días naturales.

Dv<< <<<<RIO" lo VENDE por sí 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.

QUINTA.- (HONORARIOS) Las partes contratantes convienen en que "EL PROFESIONAL" cobrará como honorarios por los servicios prestados, para el caso **5%** DEL VALOR QUE SE HAYA REALIZADO LA VENTA más el Impuesto al Valor Agregado, siendo por cuenta de "EL PROFESIONAL" los gastos de publicidad que se realicen, a menos de que acuerden algo distinto.

"EL PROPIETARIO" deberá cubrir oportunamente a "EL PROFESIONAL" los honorarios devengados, en el momento que se lleve a cabo la firma de la escritura del "EL INMUEBLE".

SEXTA. - (EVENTUALIDADES) Si "EL PROPIETARIO" decidiera rechazar una oferta recibida por escrito por EL PROFESIONAL, en el precio y condiciones establecidas en el presente Contrato, o desiste de llevar adelante y continuar con la operación de VENTA o una vez que de que haya aceptado expresamente por escrito, pagará al EL PROFESIONAL una indemnización compensatoria, por los gastos de promoción, consistente en **1.5%** más

Re/Max Be

Av. Chapultepec 596-1 Col. San Miguel Chapultepec, CP. 11850 CdMX Tel: 52.50.08.08



RE/MAX
Be

Impuestos al Valor Agregado, del precio marcado para la venta del inmueble. Así mismo se destaca que esta oficina bajo ninguna circunstancia, permitirá que se lleven a cabo transacciones inmobiliarias, que pongan en riesgo el patrimonio, la seguridad y la certeza jurídica de las personas o sus bienes, por lo que será responsabilidad del propietario proporcionar documentación verídica y legal, cualquier situación en contrario será causa de rescisión del presente contrato.

SÉPTIMA. - (MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE) Será responsabilidad de "EL PROPIETARIO" la limpieza, conservación y seguridad de "EL INMUEBLE", durante todo el tiempo que esté vigente el presente Contrato y hasta la entrega de la posesión del mismo al COMPRADOR.

Si "EL INMUEBLE" se encuentra deshabitado no deberá contener objetos de alto valor que pudieran ser motivo de controversia, salvo que éste se ofrezca con muebles.

OCTAVA.- (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 México, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

Firmado por las partes en señal de conformidad en dos tantos:

CIUDAD DE MÉXICO A 17 DE Julio DE 2024.

"EL PROPIETARIO"

JUAN CARLOS VARGAS VELAZQUEZ.

"REPRESENTANTE LEGAL DE "EL PROPIETARIO"

CARLOS SALDÍAN SALAZAR

"EL PROFESIONAL INMOBILIARIO"
BROKER REMAX BE