

ACUERDO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CORRETAJE INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE Marcela del Socorro Orantes Villarreal ASOCIADO DE Desarrollo y Capacitación Inmobiliaria Alamos SAPI de CV (KW Central Qro) A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL PROFESIONAL", Y POR LA OTRA PARTE, POR SU PROPIO DERECHO, Luz Patricia Caro Serrano, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL CLIENTE", CON RELACIÓN A LA INTERMEDIACIÓN PARA LA VENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN Terreno Lote 50 manzana 10 Fracc Zindara QUE SE DESCRIBEN EN EL ANEXO "A" DEL PRESENTE ACUERDO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN ADELANTE DENOMINADO "LOS INMUEBLES", SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

- I. Declara "EL PROFESIONAL", ser una empresa constituida y que cuenta con todos los medios y experiencia para promover la VENTA de "LOS INMUEBLES" señalados en el encabezado del presente documento.
- II. Declara "EL CLIENTE" ser legítimo propietario de "LOS INMUEBLES", materia de este ACUERDO, acreditándolo con la Escritura Pública y predial anexo al presente acuerdo de prestación de servicios, que no se encuentran afectados por gravamen, juicio ni litigio alguno.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL CLIENTE" manifiesta su intención de VENDER "LOS INMUEBLES" bajo las siguientes condiciones:

1. PRECIO DE VENTA PROPUESTO: \$2,100,000.00 (Dos millones cien mil pesos 00/100 m.n.)

SEGUNDA.- Para cumplir con el objeto del presente ACUERDO "EL PROFESIONAL" se obliga a:

1. Orientar a "EL CLIENTE" tanto en el precio en que se pueden vender "LOS INMUEBLES", como en relación a los documentos necesarios para el manejo de la operación.
2. Promover "LOS INMUEBLES" a través de los medios que considere adecuados, corriendo con todos los gastos de promoción por cuenta de "EL PROFESIONAL".
3. Atender puntualmente las citas para mostrar "LOS INMUEBLES", en los términos acordados con "EL CLIENTE" e informar mensualmente a "EL CLIENTE" de los resultados de la promoción, enviándole la lista de los interesados, opiniones y comentarios de los mismos.
4. Negociar con "EL CLIENTE", en su caso, las ofertas que se presenten para la venta de "LOS INMUEBLES" materia del presente ACUERDO.
5. Presentar a "EL CLIENTE", para su aprobación, las ofertas de compra de los interesados, y es decisión de "EL CLIENTE" aceptar o rechazar dicha oferta. Una vez aceptada la oferta por "EL CLIENTE", se procederá a la firma de contrato de Compra-Venta entre las partes, y queda claro que "EL PROFESIONAL" no tendrá responsabilidad alguna si surgiera algún problema de incumplimiento en el contrato de la compra-venta por alguna de las partes.
6. "EL PROFESIONAL" se encargará de entregar toda la documentación necesaria a la notaría y apoyará a "EL CLIENTE" hasta la firma de escritura ante el notario público.

TERCERA.- Por su parte "EL CLIENTE" se obliga a:

3. Otorgar a "EL PROFESIONAL" la autorización EN EXCLUSIVA para la promoción en VENTA de "LOS INMUEBLES" materia del presente ACUERDO, por el término de 180 días naturales a partir de la fecha de la firma del presente instrumento, renovable automáticamente por periodos de 30 días, hasta que "EL CLIENTE" avise por escrito a "EL PROFESIONAL" su decisión de darlo por terminado; sin embargo, se hace mención que se respetarán los clientes que "EL PROFESIONAL" haya atendido, previo registro en la oficina de la inmobiliaria, Desarrollo y Capacitación Inmobiliaria Alamos SAPI de C.V (KW Central Qro) en la bitácora de la misma obra o inmueble a promover. Así como enviar correo electrónico con acuse de recibo y/o registrados de manera oficial por escrito y firma de aceptación de parte de "EL CLIENTE"
4. Entregar a "EL PROFESIONAL" fotocopias de: la escritura de la propiedad, boletas del impuesto predial, recibo de agua del último mes, acta de matrimonio e identificación del propietario, o del Representante Legal, en su caso, copia de su RFC y CURP.
5. Dar a "EL PROFESIONAL" las facilidades necesarias para mostrar "LOS INMUEBLES" a los posibles compradores.
6. En caso de tener un apartado la cantidad le será entregada a "EL CLIENTE" al momento en que la oferta sea aceptada por él, actuando el "PROFESIONAL" únicamente como depositario de la oferta.
7. En caso de obtener una oferta de compra, se le presentará a "EL CLIENTE". Si ésta es aceptada, "EL CLIENTE" pagará a EL PROFESIONAL, un monto del 5 % más IVA, por concepto de comisión servicios de corretaje

8. Inmobiliario, calculados sobre el precio final que se pacte para dicha compra-venta. Esta comisión se entregará a "EL PROFESIONAL" el 100% al concluir la operación y realizar firma de escritura pública.
9. Si al llegar al vencimiento de este ACUERDO no se hubiera logrado la venta de "LOS INMUEBLES", "EL CLIENTE" se obliga a respetar a los prospectos registrados por "EL PROFESIONAL" por 1 un año, pagándole el total de sus honorarios en caso de que "EL CLIENTE", realice alguna operación de compra-venta con alguno de ellos.

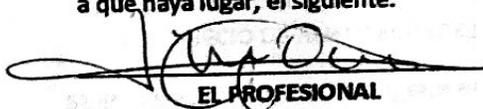
CUARTA.- El pago de la comisión por servicios de corretaje inmobiliario derivados de la intermediación para lograr la compra-venta de "LOS INMUEBLES", materia del presente ACUERDO, lo deberá hacer "EL CLIENTE" al "PROFESIONAL", de la siguiente manera:

1. Por medio de transferencia bancaria a **DESARROLLO Y CAPACITACION INMOBILIARIA ALAMOS SAPI DE CV**, a la firma de la escritura en la notaria.
2. En caso de hacerlo en efectivo deberá efectuar el pago directamente en las oficinas de "EL PROFESIONAL" con la persona autorizada para tal fin.

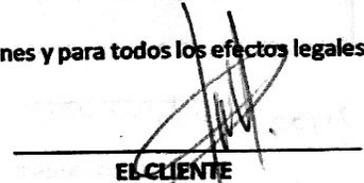
QUINTA.- El "PROFESIONAL" es responsable del tratamiento y la protección de sus datos personales; asimismo, de observar los deberes de seguridad y confidencialidad de acuerdo con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Hacemos de su conocimiento que tiene derecho al acceso, rectificación, cancelación u oposición al tratamiento de sus datos personales.

SEXTA.- Las partes de común acuerdo expresamente establecen que el presente ACUERDO se celebra y rige por las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado de Querétaro y para su interpretación, cumplimiento y ejecución, se someten expresamente a las disposiciones de dicho ordenamiento y a la competencia y jurisdicción de los Tribunales del Fuero Común de la ciudad de Querétaro, Qro., renunciando a cualquier fuero y competencia que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

SÉPTIMA.- Las partes señalan como domicilio respectivo para oír todo tipo de notificaciones y para todos los efectos legales a que haya lugar, el siguiente:


EL PROFESIONAL

Marrela del Socorro Orantes Villarreal


EL CLIENTE

Luz Patricia Cano Serrano

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCES, LO FIRMAN POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., A LOS 27 DÍAS DEL MES DE Septiembre DEL 2024


EL PROFESIONAL

Marrela del Socorro Orantes Villarreal


EL CLIENTE

Luz Patricia Cano Serrano