



INNOVAPLUS  
ASOCIADOS INMOBILIARIOS

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE PROMOCIÓN E INTERMEDIACIÓN PARA LA RENTA DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INNOVAPLUS® REPRESENTADO POR Gabriel de la Cruz Rosales A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ASESOR INMOBILIARIO"; Y POR LA OTRA, EL C. Osas Ricardo Guerrero Pantoja A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONSUMIDOR"; Y A AMBAS PARTES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", QUIENES ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

I. "EL ASESOR INMOBILIARIO" declara bajo protesta de decir verdad que:

I.1. Es una **PERSONA FÍSICA** de nacionalidad mexicana, con residencia en la ciudad de Guangajuato, Guanajuato, México, que se representa comercialmente a **INNOVAPLUS®**.

I.2 Se dedica preponderantemente a la prestación de servicios de Intermediación para la renta de inmuebles, a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda para formalizar la renta y cuenta con la capacidad legal y suficiente para suscribir el presente convenio, en donde actúa bajo su propio derecho y responsabilidad.

I.3. Pone a disposición de "EL CONSUMIDOR" los canales de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones, quejas y sugerencias en el teléfono 473-688-0029 o [servicio.clientes@innovamx.com](mailto:servicio.clientes@innovamx.com) y cuenta con aviso de privacidad para consultar en [www.innovanegociosinmobiliarios.com](http://www.innovanegociosinmobiliarios.com).

II. "EL CONSUMIDOR" declara bajo protesta de decir verdad que:

II.1. Es una **PERSONA FÍSICA**: que se identifica con identificación oficial adjunta, mayor de edad, con domicilio en Cactus 20 A - Col. Buzacatlan, en la Ciudad de Guangajuato Con teléfono 4731171957 y correo electrónico \_\_\_\_\_.

II.2. Ser legítimo propietario, o contar con poder notarial que lo acredite, el inmueble ubicado en Cactus 20 A Col Buzacatlan, de la ciudad de Guanajuato, México, Que "EL INMUEBLE" cuenta con una superficie total de 300 m<sup>2</sup> de terreno y \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> de construcción, cuyas medidas y colindancias se encuentran señaladas en la escritura pública respectiva, (en lo sucesivo denominado como "EL INMUEBLE", siendo su intención que "EL ASESOR INMOBILIARIO" promueva para su renta.

II.3. Señala las características legales del inmueble; Está en régimen de condominio No, cuenta con gravámenes NO Monto: de \_\_\_\_\_, Institución \_\_\_\_\_, cuenta con uso de suelo comercial NO cuenta con cuota de mantenimiento NO Monto: de Incluido en la Renta

III.- Declaran "LAS PARTES" que:

Se reconocen mutuamente la personalidad con la que actúan y manifiestan que sus facultades son suficientes para celebrar el presente convenio. Conocen, comprenden y aceptan el contenido y alcances derivados del presente Convenio, por lo que es su voluntad cumplirlo en todos y cada uno de sus términos, por lo que están de acuerdo en celebrar al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. PRECIO DE "EL INMUEBLE".** Después de la asesoría recibida por parte de "EL ASESOR INMOBILIARIO", "EL CONSUMIDOR" ha manifestado el deseo de publicar "EL INMUEBLE", por la cantidad de \$ 14,000.00 (Catorce mil pesos 00/100 MM.) en caso de que fuese en moneda extranjera se pagará su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.

**SEGUNDA. OBJETO DEL CONVENIO.** Consiste en que "EL ASESOR INMOBILIARIO" realice la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria de "EL INMUEBLE" a favor de "EL CONSUMIDOR", a cambio de una contraprestación, para lo cual, "EL ASESOR INMOBILIARIO" realizará las siguientes actividades que en lo sucesivo serán denominadas como los "SERVICIOS": Asesoría legal y fiscal, Análisis de Mercado, Publicidad impresa y digital, Intermediación, investigación de inquilinos (si es el caso), muestreo de propiedad, mediación con brokers y agentes externos, además de armado y revisión de expedientes.

**TERCERA. EMOLUMENTOS.** "LAS PARTES" convienen en que "EL ASESOR INMOBILIARIO" cobrará y serán pagados sus servicios prestados y serán equivalentes a un mes mes de renta, en el caso de arrendamientos mayores a un año, se pagará lo equivalente a un mes mes(es) de arrendamiento hasta un límite de 5 años. Si el presente contrato de prestación de servicios se limita exclusivamente a la promoción e intermediación de arrendamiento, "EL CONSUMIDOR" se compromete a pagar las tarifas correspondientes a las renovaciones de contrato que se generen anualmente con el inquilino que firmó el contrato de arrendamiento a través de "EL ASESOR INMOBILIARIO". El costo de cada renovación será del 50% del valor de una renta mensual. *En caso de que fuese en moneda extranjera, se pagará su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.*

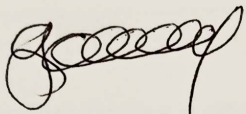
**CUARTA. GESTIONES Y TRÁMITES.** Cuando "EL CONSUMIDOR" requiera de servicios adicionales que pudieran consistir en gestión de permisos, obtención de documentos o realización de trámites relacionados con "EL INMUEBLE" y que sean necesarios para su arrendamiento estos deberán ser cubiertos por "EL CONSUMIDOR".


**QUINTA. VIGENCIA "LAS PARTES".** Están de acuerdo en que la duración del presente convenio será de 365 (trescientos sesenta y cinco) días naturales contados a partir de su firma. "EL ASESOR INMOBILIARIO" Con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación, informará a "EL CONSUMIDOR" sobre la terminación del convenio y la posibilidad de renovarlo. Si al término de dicho plazo no existe manifestación por escrito con acuse de recibo por cualquiera de "LAS PARTES", se renovará el convenio nuevamente.

Al concluir la vigencia de este instrumento "EL ASESOR INMOBILIARIO" entregará a "EL CONSUMIDOR" el registro de los prospectos inquilinos que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrir los **EMOLUMENTOS** pactados, en caso de que renta "EL INMUEBLE" en lo futuro con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, socios o co-inversionistas del oferente dentro del plazo de 360 (TRESCIENTOS SESENTA) días siguientes a la fecha en que se haya resuelto dar por terminado el convenio.

**SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

No existiendo algún vicio del consentimiento, "LAS PARTES" firman el presente Convenio por duplicado en la Ciudad de Guanajuato, Gto, a los 9 días del mes de Diciembre del año 2021.

"EL ASESOR INMOBILIARIO"  
  
NOMBRE COMPLETO

"EL CONSUMIDOR"  
  
NOMBRE COMPLETO

CUESTIONARIO PARA CONOCER EL BUEN FUNCIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DEL BIEN MENCIONADO EN LA DECLARACIÓN II.2 DE ESTE CONVENIO:

El inmueble Si se encuentra en privada en donde el control de acceso Si está controlado Si cuenta con control remoto para facilitar el acceso, No es necesario acceder con folio, invitación u otro tipo de acceso por seguridad.

Describe de manera fácil como es el acceso a la privada para los colonos y como es para los visitantes cuando queda en caso de no ser privada omitir este parrafo.

Describe si el inmueble cuenta con áreas comunes, como gimnasio, canchas, salón de usos múltiples, alberca u otros. No si cuenta con administrador pon el nombre \_\_\_\_\_ y telefono \_\_\_\_\_

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE EQUIPAMIENTO

cuenta con cochera Si y para cuantos autos 2 está techada No qué tipo de corton tienen (eléctrico, fijo, etc) \_\_\_\_\_ - cuenta con cerradura inteligente o con domótica \_\_\_\_\_

cuántos pisos tiene la propiedad 5 si es departamento en que nivel esta 0 no. habitaciones 3 no. baños 2 closets Si abiertos o cerrados Si habitaciones con baño propio Si área de lavado \_\_\_\_\_ instalación para secadora No cuenta con escalera marían o para la azotea No tiene jardín No m2 aproximados \_\_\_\_\_

La propiedad cuenta con domótica \_\_\_\_\_ alarma ✓ cámaras ✓ sensores \_\_\_\_\_

Cuenta con aire acondicionado No cómo funciona \_\_\_\_\_ sistema de riego para jardín \_\_\_\_\_

Cuenta con secadora Si cómo funciona \_\_\_\_\_ boilers de paso o tradicional Si Calentador solar Si Tinaco y tipo Si Cisterna \_\_\_\_\_ Lt 1000 bomba o hidro \_\_\_\_\_ sistema de purificación de agua \_\_\_\_\_ sistema de calentado de pisos \_\_\_\_\_ Alberca Si tipo de calentador \_\_\_\_\_ jacuzzis Si tina \_\_\_\_\_ hidromasaje \_\_\_\_\_

SERVICIOS DISPONIBLES

Agua municipal Si apoyado 200 pipa \_\_\_\_\_ pago mensual aproximado \_\_\_\_\_ RPPU cuenta con electricidad ✓ tipo de servicio (tarjeta o directo) Si pago bimestral aproximado \_\_\_\_\_

ubicación de la caja eléctrica \_\_\_\_\_ gas es por cilindro, estacionario o de prepago \_\_\_\_\_ Internet Si empresas en la zona \_\_\_\_\_ fibra optica \_\_\_\_\_ recolección de basura No que días pasa \_\_\_\_\_ cesto más cercano \_\_\_\_\_ rutas de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ autobus \_\_\_\_\_ cercanas \_\_\_\_\_

RECOMENDACIONES ESPECIALES

Mantenimiento del jardín \_\_\_\_\_

Mantenimiento de alberca \_\_\_\_\_

Mantenimiento general \_\_\_\_\_

Limpieza trabaja en RPPU \_\_\_\_\_

RESTRICCIONES

Mascotas tan modesto Estancia mínima 100 otros \_\_\_\_\_