

Fecha: 21 de Enero de 2025

GRUPO EXP REALTORS MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.

Por medio de la presente, “**JOAQUÍN MARTÍNEZ ROBLES**” (en adelante el “DESARROLLADOR INMOBILIARIO”) ubicado en Cozumel, Quintana Roo, reconoce a **BENJAMÍN REGALADO ACOSTA** (en adelante el “AGENTE”) y a **GRUPO EXP REALTORS MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.** (en adelante “EXP REALTY MÉXICO”), para trabajar en conjunto en la promoción de unidades en proyectos de desarrollo inmobiliario, proporcionándoles información digital, tales como, presentaciones del desarrollo, listados de precios de las unidades, condiciones de pago, así como publicidad física incluyendo flyers, trípticos y cualquier otro material destinado a la promoción de dichas unidades en los proyectos de desarrollo que se describen más adelante.

El “DESARROLLADOR INMOBILIARIO” autoriza al “AGENTE” y a “EXP REALTY MÉXICO” a promocionar de manera **EXCLUSIVA**, los siguientes proyectos de desarrollo inmobiliario:

1. **Casa Tzalam**
2. **Casa Castillo**
3. **Casa Palancar**

En caso de realizar en conjunto la venta de cualquier unidad en los proyectos de desarrollo inmobiliario mencionados anteriormente, el “DESARROLLADOR INMOBILIARIO” pagará a “EXP REALTY MÉXICO” y al “AGENTE” el **6 % de Comisión** más IVA (Impuesto al Valor Agregado 16%) sobre el precio total de la operación de compra-venta por concepto de honorarios. El total de dichos honorarios serán pagados a la cuenta bancaria de “EXP REALTY MÉXICO”, previa entrega de la factura respectiva que cumpla con los requisitos fiscales aplicables y en un plazo no mayor a 15 días naturales posteriores a la firma del contrato de promesa de compra-venta con el **20 % del depósito inicial/garantía** que se pagó en dicha operación.

Por su parte, el “DESARROLLADOR INMOBILIARIO” se compromete a entregar a “EXP REALTY MÉXICO” la siguiente documentación en copia simple y solo los indicados en original una vez firmado un contrato de promesa de compra-venta:

DEL “DESARROLLADOR INMOBILIARIO” Y DEL VENDEDOR:

- Acta constitutiva del “DESARROLLADOR INMOBILIARIO”, incluyendo inscripción al registro público de la propiedad y de comercio correspondiente
- Poder del Representante Legal del “DESARROLLADOR INMOBILIARIO”
- Identificación oficial vigente del Representante Legal (INE o pasaporte).
- RFC del Representante Legal.
- CURP del Representante Legal.
- Escritura pública del inmueble inscrita en el registro público de la propiedad correspondiente mediante la cual se acredite la propiedad del Vendedor.
- En su caso, planos y localización.
- Identificación oficial vigente del Vendedor (INE o pasaporte).
- Constancia de inscripción al RFC del Vendedor.
- Comprobante de domicilio del Vendedor.
- Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por el SAT del Vendedor.
- Formato Conoce a Tu Cliente “KYC” del Vendedor (original).
- Formato Conoce a Tu Cliente “KYC” del Representante Legal (original).

Asimismo y en caso de ser aplicable, el “DESARROLLADOR INMOBILIARIO” se compromete a entregar a “EXP REALTY MÉXICO” la siguiente documentación del COMPRADOR en copia simple y solo los indicados en original una vez firmado el contrato de promesa de compra-venta correspondiente:

En caso de ser PERSONA FÍSICA:

- Identificación oficial vigente del Comprador (INE o pasaporte).
- Constancia de inscripción al RFC del Comprador.
- Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por el SAT del Comprador.
- CURP del Comprador.
- Comprobante de domicilio del Comprador.
- Formato Conoce a Tu Cliente “KYC” del Comprador (original).

En caso de ser PERSONA MORAL:

- Acta constitutiva, incluyendo inscripción al registro público de la propiedad y de comercio correspondiente.
- Poder del Representante Legal.
- Constancia de inscripción al RFC de la persona moral.
- Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por el SAT del Comprador.
- Identificación oficial vigente del Representante Legal (INE o pasaporte).
- Constancia de inscripción al RFC del Representante Legal.
- Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por el SAT del Apoderado.
- CURP del Representante Legal.
- Constancia de la situación fiscal actual de la persona moral.
- Comprobante de domicilio de la persona moral.
- Formato Conoce a Tu Cliente “KYC” del Comprador (original).
- Formato Conoce a Tu Cliente “KYC” del Representante Legal (original).

La duración de la presente, será de seis (6) meses, iniciando a surtir efectos a partir de la Fecha de Firma. Una vez concluida la vigencia, la misma se renovará de forma automática por períodos iguales hasta que cualquiera de las Partes lo dé por terminado mediante aviso por escrito a la otra Parte.

“EXP REALTY MÉXICO” y el “AGENTE” se comprometen a no hacer mal uso de dicha información proporcionada por ninguna de las partes antes mencionadas. Para mayor información, lo invitamos a conocer el Aviso de Privacidad de “EXP REALTY MÉXICO” en nuestro sitio web.

“DESARROLLADOR INMOBILIARIO O VENDEDOR”

Joaquín Martínez Robles

Por: Joaquín Martínez Robles
Cargo: Representante Legal
Fecha: 21 de Enero, 2025



Por: Jesus Gastelum Lage
Cargo: Representante Legal
Fecha: 21 de Enero, 2025

“AGENTE”

Benjamin Regalado Acosta

Por: Benjamin Regalado Acosta
Fecha: 21 de Enero, 2025

“EXP REALTY MÉXICO”

Title	Exclusive Listing Agreement Arq. Joaquin (Cozumel)
File name	Carta_para_Desarr...quin.docx__1_.pdf
Document ID	d9b951fbb8b931040d35c3419ef894beaa26a746
Audit trail date format	MM / DD / YYYY
Status	● Signed (Sent for NOM 151 certification)

Document History

 SENT	01 / 21 / 2025 09:17:57 UTC-5	Sent for signature to Benjamin Regalado Acosta (ben.acosta@expmexico.mx), Joaquin Martinez Robles (joaquinmtr@hotmail.com) and Jesus Gastelum Lage (chuy.gastelum@exprealty.net) from ben.acosta@expmexico.mx IP: 187.175.52.123
 VIEWED	01 / 21 / 2025 09:18:07 UTC-5	Viewed by Benjamin Regalado Acosta (ben.acosta@expmexico.mx) IP: 187.175.52.123
 SIGNED	01 / 21 / 2025 09:18:25 UTC-5	Signed by Benjamin Regalado Acosta (ben.acosta@expmexico.mx) IP: 187.175.52.123
 VIEWED	01 / 21 / 2025 15:31:41 UTC-5	Viewed by Joaquin Martinez Robles (joaquinmtr@hotmail.com) IP: 201.175.218.135
 SIGNED	01 / 21 / 2025 15:33:21 UTC-5	Signed by Joaquin Martinez Robles (joaquinmtr@hotmail.com) IP: 201.175.218.135

Title	Exclusive Listing Agreement Arq. Joaquin (Cozumel)
File name	Carta_para_Desarr...quin.docx__1_.pdf
Document ID	d9b951fbb8b931040d35c3419ef894beaa26a746
Audit trail date format	MM / DD / YYYY
Status	● Signed (Sent for NOM 151 certification)

Document History



01 / 21 / 2025
16:04:23 UTC-5

Viewed by Jesus Gastelum Lage (chuy.gastelum@exprealty.net)
IP: 189.172.247.177



01 / 22 / 2025
20:01:48 UTC-5

Signed by Jesus Gastelum Lage (chuy.gastelum@exprealty.net)
IP: 189.172.247.177



01 / 22 / 2025
20:01:48 UTC-5

The document has been completed.