

Contrato de Comisión Mercantil

(Alianzas Comerciales)

REMAX TERRA

CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL **C. CARLOS MAURICIO ROJAS TREJO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMITENTE" Y POR LA OTRA LA **C. SANTOS CONSUELO RAMÍREZ BECERRIL**, QUIÉN OPERA BAJO EL NOMBRE COMERCIAL DE **RE/MAX TERRA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA COMISIONISTA" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL COMITENTE" a través de su representante legal:

a. Ser una persona moral con plena capacidad de ejercicio para la celebración del presente, siendo una sociedad mexicana legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, con actividad principal en construcción y comercialización de vivienda familiar y comercial, constituida el día 14 de marzo de 2006, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio de personas morales número "346645".

b. El **C. CARLOS MAURICIO ROJAS TREJO** acredita su personalidad de Representante Legal de **INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V.**

c. Que tiene su domicilio ubicado en Plazuela de los Misterios número 29, interior "B", Lomas de la Herradura, Huixquilucan, Estado de México, CP 52785, mismo que señala para el cumplimiento del presente instrumento.

d. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes ISY060208V40.

e. Que es su interés contratar los servicios para la comercialización de sus productos y servicios de **INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V.** y de sus socios comerciales.

II.- Declara "LA COMISIONISTA" a través de su representante legal:

a. La **C. SANTOS CONSUELO RAMÍREZ BECERRIL**, acredita su personalidad como Persona Física con Actividad Empresarial, con ejercicio en la ciudad de Querétaro, Qro.

- b. Que cuenta con los elementos propios suficientes para cumplir con las obligaciones que se deriven de las relaciones con sus trabajadores y empleados y demás que adquiera con el presente contrato.
- c. Con domicilio el ubicado en Av. De los Santos 1039, interior 29, Lomas de Campanario Norte, Querétaro, Qro., CP 76230.
- d. Que entre otras actividades, se dedica a actuar como comisionista, por lo que a su libre voluntad celebrar el presente contrato en los términos y condiciones que se establecen en el mismo.
- e. Que cuenta con la experiencia, el conocimiento y demás elementos necesarios para vender y fomentar las ventas de terrenos, casa habitación, naves industriales, enajenación de desarrollos inmobiliarios.

III.- Declaran "AMBAS PARTES":

- a. Que es su deseo celebrar el presente contrato de comisión mercantil, ratificando en consecuencia el reconocimiento de la capacidad y personalidad jurídica de cada una de las partes, para obligarse mediante el presente instrumento, expresando que previo a la celebración de éste, han convenido libremente los términos establecidos en él, no existiendo dolo, mala fe, enriquecimiento ilícito, ni vicios en el consentimiento.
- b. Que han negociado libremente los términos del presente contrato, conociendo el ámbito de las obligaciones que asumen y derechos que renuncian y que es su voluntad y al efecto comparecen al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Efectos generales.- Las partes contratantes reconocen la capacidad jurídica y la personalidad con que comparecen y para efectos de mayor brevedad se denominará en lo sucesivo a:

- La persona moral INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V. como "EL COMITENTE";
- La persona física SANTOS CONSUELO RAMÍREZ BECERRIL "REMAX TERRA" como "LA COMISIONISTA";
- Los comparecientes como "LAS PARTES";
- El Código de Comercio como "LA LEY";
- Este documento como "EL CONTRATO".

SEGUNDA.- Actos de Comercio.- Declaran "LAS PARTES" dedicarse ordinariamente al comercio en términos de las fracciones VI, X y XII del artículo 75 de "LA LEY" y en tales condiciones sujetan "EL CONTRATO" a las disposiciones de "LEY" vigente y en especial al Capítulo I, Título Tercero

gr
U

de la misma; renunciando a cualquier otro fuero o ámbito de aplicación legal, por lo cual "EL COMISIONISTA" se obliga a prestar a favor de "EL COMITENTE", LA PROMOCIÓN DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS PRESTADOS POR LA EMPRESA "INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V.", mismos que se detallan en el anexo I, con elementos o instrumentos propios.

TERCERA.- Temporalidad.- "LAS PARTES" manifiestan que "EL CONTRATO" tendrá una vigencia de 12 doce meses a partir de la fecha de la firma del presente contrato. No obstante lo anterior, las partes podrán renovarlo previo aviso por escrito con 10 días de anticipación a la fecha de terminación de este. Sin embargo, "EL COMITENTE" podrá darlo por terminado anticipadamente sin que éste tuviese alguna indemnización o penalidad, cuando "LA COMISIONISTA" no cumpla con lo dispuesto por el presente contrato o simplemente cuando así convenga a los intereses de "EL COMITENTE" a razón de que los inmuebles a comercializar ya fueran vendidos. "EL COMITENTE" dará aviso a "LA COMISIONISTA" vía correo electrónico a contacto@remaxterra.com.mx cuando la propiedad haya sido vendida.

CUARTA.- Libertad contractual.- Declaran "LAS PARTES" que siendo "LA COMISIONISTA" un comerciante, se obliga en todo caso a no ejecutar bajo ninguna circunstancia "Actos de competencia desleal", ya que esta actividad será causa de terminación anticipada de "EL CONTRATO" y dará lugar a que "LA COMISIONISTA" indemnice los daños y perjuicios que cause "EL COMITENTE" en términos del Artículo 278 de "LA LEY".

QUINTA.- Naturaleza del Contrato.- Ambas partes manifiestan su conformidad en que "LA COMISIONISTA" cuenta con plena libertad para lograr sus metas, sin ocuparse de otros asuntos distintos a los de "EL COMITENTE", por lo que se encuentra sujeto a una subordinación y dependencia que dieran a este instrumento las características de un contrato de trabajo, declarando en consecuencia "LAS PARTES" que "LA COMISIONISTA" actúa como un representante comercial de "EL COMITENTE".

SEXTA.- Objeto.- La Comisión Mercantil que se contrata la hacen consistir "LAS PARTES" en el mandato aplicado a los actos de comercio que se desprenden de LA PROMOCIÓN DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS PRESTADOS POR INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V., mismos que se detallan en el anexo I, mismo que forma parte del presente "CONTRATO", por lo que, "EL COMITENTE" le confiere a "LA COMISIONISTA" la comisión mercantil sin que exista exclusividad de "LAS PARTES", en términos del artículo 273 de "LA LEY", aceptando "LA COMISIONISTA" en términos del artículo 276 de "LA LEY" realizar comisión(es) que se le encomienden hasta su conclusión sin poder rehusar a la misma bajo ninguna circunstancia, salvo por caso fortuito o fuerza mayor.

SÉPTIMA.- Forma de pago y comisión.- "EL COMITENTE" se compromete a pagar a "LA COMISIONISTA" por cada operación aceptada y cubierta por el cliente, una comisión mercantil detallada en el ANEXO I, estando en el entendido que la operación debe presentar las características de escritura firmada ante Notario y se pagará 5 días hábiles posteriores a la firma de ésta, manifestando "LAS PARTES" que "LA COMISIONISTA" en ningún momento percibirá un sueldo adecuado o similar a una relación laboral, pues únicamente se le entregará como retribución el pago correspondiente a una comisión meramente mercantil.

OCTAVA.- RESCISIÓN.- Convienen "LAS PARTES" en que serán causas de rescisión del presente contrato:

- a. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por "LAS PARTES" en este "CONTRATO".
- b. La suspensión de los trabajos de comisión y venta, excepto en los casos de fuerza mayor acreditada.
- c. La muerte o incapacidad de cualquiera de "LAS PARTES".
- d. La contravención o incumplimiento a las cláusulas del presente "CONTRATO" y leyes aplicables.

NOVENA.- Relación contractual.- "LAS PARTES" convienen en que, en la celebración de este "CONTRATO", no existe subordinación alguna, mediante la retribución de un salario, por lo que "LA COMISIONISTA" no se le considerará empleado al servicio de "EL COMITENTE" como particular, máxime de que no tiene la obligación de este último de cumplir un horario de trabajo en el que esté a disposición de "EL COMITENTE".

DÉCIMA.- Duración de la Comisión.- "LAS PARTES" acuerdan que la duración del presente "CONTRATO" queda supeditada a la conclusión de las comisiones descritas en el presente contrato, sin embargo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado anticipadamente mediante notificación escrita a otra, con 10 días de anticipación a la fecha en que se pretenda darlo por terminado, sin que exista alguna penalidad para "LAS PARTES".

DÉCIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD.- "LA COMISIONISTA" se obliga a observar esta cláusula de confidencialidad y prácticas anticompetitivas ya que no podrá divulgar ninguna información sobre "EL COMITENTE" que pueda perjudicar a darle mala imagen, que por virtud de la relación jurídica que nace del presente contrato se entere. La información confidencial y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados a "LA COMISIONISTA", permanecerán como propiedad de "EL COMITENTE". "LA COMISIONISTA" no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho a utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la información

confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte de "EL COMITENTE", que no sean los establecidos aquí.

DÉCIMA SEGUNDA.- Interpretación y jurisdicción.- "LAS PARTES" convienen en que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se sometan expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de Querétaro, Qro., renunciando a la competencia de cualquier otro que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudieran corresponder.

Leído el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas que en el mismo precisan, lo firman por duplicado ante los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Querétaro, Qro., a 12 de Abril de 2025.

Carlos Rojas

"EL COMITENTE"	"EL COMISIONISTA"
INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V. A través de su Representante legal C. Mauricio Rojas Trejo	REMAX TERRA C. Santos Consuelo Ramírez Becerril

ANEXO I

CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CARLOS MAURICIO ROJAS TREJO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL **INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V.**, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMITENTE" Y POR LA OTRA, REMAX TERRA REPRESENTADA POR SANTOS CONSUELO RAMÍREZ BECERRIL, CELEBRADO EL DÍA 12 DE ABRIL DE 2025.

PROPUESTA DE ALIANZA
REMAX TERRA/ INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V.

PUESTO
ASESOR COMERCIAL

COMISIÓN BASE DEL 3%

UN ASESOR ESPECIALIZADO SIEMPRE ESTARÁ ACOMPAÑANDO A "LA COMISIONISTA" EN LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS MONETARIOS.

Carlos Rojas.

"EL COMITENTE"	"EL COMISIONISTA"
INULA SYSTEMS, S.A. DE C.V. A través de su Representante legal C. Mauricio Rojas Trejo	REMAX TERRA C. Santos Consuelo Ramírez Becerril