



INNOVAPLUS
SOLUCIONES INMOBILIARIAS

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE PROMOCIÓN E INTERMEDIACIÓN PARA LA VENTA DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INNOVAPLUS® REPRESENTADO POR _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ASESOR INMOBILIARIO"; Y POR LA OTRA, EL C. _____ 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 _____, México, que se representa comercialmente a **INNOVAPLUS®**.

I.2 Se dedica preponderantemente a la prestación de servicios de Intermediación para la compraventa de inmuebles, a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda, 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 y cuenta con aviso de privacidad para consultar en 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 Jardines de la Montaña, en la Ciudad de México, C.P. 14210. Con teléfono 5554146877 y correo electrónico direccan@genemetrix.com.mx.

II.2. Ser legítimo propietario, o contar con poder notarial que lo acredite, El inmueble ubicado en Fraccionamiento Cluster Panari de la ciudad de Silao de la Victoria, México, Que "EL INMUEBLE" cuenta con una superficie total de 1100 m² de terreno y 1,041.70 m² 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 venta.

II.3. Señala las características legales del inmueble; Está en régimen de condominio No cuenta con gravámenes No. Monto: de 15,464,000.00 Institución _____ cuenta con uso de suelo comercial X cuenta con cuota de mantenimiento Si Monto: de 2,150.00 mensuales.

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 \$ 15,464,000.00 (Quince Millones Cuatrocientos sesenta y cuatro mil pesos 00/100 44N.) 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, Propuesta de Intención de Compra, 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 al 5 % (Cinco) por ciento) sobre el precio en que se cierre la operación **más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.** 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 compraventa estos deberán ser cubiertos por "EL CONSUMIDOR".

QUINTA. VIGENCIA "LAS PARTES". Están de acuerdo en que la duración del presente convenio será de 180 (Ciento ochenta) 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 compradores que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrir los **EMOLUMENTOS** pactados, en caso de que venda "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 Silao de la Victoria, Gto., 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 Silao de la Victoria, Gto., a los 02 días del mes de Junio del año 20 25.

"EL ASESOR INMOBILIARIO"

NOMBRE COMPLETO

"EL CONSUMIDOR"

José Luis Vele Gao.

NOMBRE COMPLETO