

CARTA-INSTRUCCIÓN EN SERVICIOS DE CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Querétaro, Qro. a [REDACTED] de [REDACTED] de 202[REDACTED]

Sr. Claudio R. Márquez Passy, Director General y representante legal de VYRCOMMEX S.A. de C.V. (INMUEBLES MÉXICO ®) con domicilio en Blvd. Bernardo Quintana 7001, Torre 1-815, Col. Centro Sur, Santiago de Querétaro, Querétaro, R.F.C. VYR040122TW7, con teléfono 442-258-1553 y correo electrónico: direccion@inmueblesmexico.com

Por medio de la presente yo [REDACTED] con dirección en: [REDACTED] Y como propietario(a) del inmueble ubicado en: [REDACTED] le instruyo para que su empresa nos preste los servicios de publicidad y consultoría inmobiliaria en **carácter SÍ () NO () exclusivo** bajo las siguientes características:

1.- OPERACIÓN: Es mi deseo () vender, () rentar, mi inmueble.

2.- PRECIO: El precio de () venta, o () renta mensual que pretendo por mi inmueble es de: \$ [REDACTED].00 ([REDACTED] PESOS 00/100 M.N.).

3.- FORMA DE PAGO: 50% a la firma de cualquier contrato privado entre las partes, y el restante 50% a la firma de escrituras ante notario público entre las partes, o a la firma del contrato de arrendamiento. En caso de existir opción de compra en el arrendamiento, se pagará lo correspondiente a la compraventa, cuando se ejerza dicha opción, restando lo correspondiente a lo ya pagado por el arrendamiento. Se facturará con el concepto de: "Consultoría Inmobiliaria".

4.- PAGO POR ARRENDAMIENTO: Para el caso de arrendamiento, le pagaré a su empresa el equivalente de: Un mes de renta para contratos de uno o dos años. Dos meses de renta para contratos de tres a cuatro años. Tres meses de renta para contratos de cinco o más años y quince días de renta por cada año de renovación, quedando usted obligado a renegociar con el inquilino la nueva renta, así como realizar el contrato de arrendamiento correspondiente. En cualquier caso el pago es más I.V.A. sobre la cantidad resultante.

5.- FACTURACIÓN Y RESPONSABILIDADES: Usted me facturará el pago, **por concepto de consultoría inmobiliaria**. Sin embargo y por razones de la ley antilavado vigente, ustedes se comprometen a no intervenir en la intermediación de la transmisión de la propiedad, siendo el notario que un(a) servidor(a) seleccione, quien realizará el otorgamiento de la escritura pública correspondiente. Su obligación se limitará a negociar el precio, preparar el contrato de promesa de compraventa, instruir al notario seleccionado para la operación, integrando el expediente completo y coordinando los trabajos con valuadores, instituciones bancarias, etc. Para el caso de arrendamiento usted realizará lo conducente para negociar términos, condiciones, plazos, incrementos de renta, fiadores, etc y coordinar la firma del contrato.

6.- VIGENCIA Y ALCANCES: La presente autorización les da a ustedes **SI (), NO ()**, exclusividad en la publicidad y consultoría de la operación de compraventa y/o sociedad, y/o fideicomiso, y/o arrendamiento de mi inmueble, durante [REDACTED] meses, y **en caso de requerir la cancelación**, se la solicitaré al menos con dos semanas de anticipación al término de la presente, a su correo electrónico **direccion@inmueblesmexico.com** Caso contrario se renovará por lapsos de un mes. **Para que esta carta quede plenamente cancelada**, Usted me entregará una lista final de sus prospectos y clientes interesados, misma que yo le firmaré incondicionalmente de recibida. En caso de NO exclusividad la promoción quedará restringida sólo con los prospectos que me registren a mi correo electrónico, y me comprometo a avisarles si yo comprometiera, vendiera, rentara, o aportara mi inmueble, el mismo día que ello ocurriese.

7.- COMUNICACIÓN: Cualquiera que tenga que enviarme será a mi correo electrónico: [REDACTED]

8.- ROTULACIÓN: Usted **SI () NO ()** podrá rotular el inmueble. En el caso de NO exclusividad, me comprometo a NO rotular mi inmueble. Sin embargo, usted podrá realizar la publicidad que considere adecuada y los gastos correrán por su cuenta.

9.- EXPEDIENTE: Me comprometo a enviarle a su correo electrónico en un lapso máximo de 8 días naturales, un juego completo en archivos digitales en pdf, de **los documentos de mi inmueble** de acuerdo a lo solicitado en su formato denominado "Integración de expediente".

10.- NEGOCIACIONES: Con el objeto de proteger el desempeño de su trabajo, así como sus tácticas o estrategias de cierre, me comprometo a **NO INTERVENIR NI CONTACTAR** a su prospecto o cliente, salvo pacto en contrario por escrito a mi correo electrónico.

11.- EVENTUALIDADES: Asimismo me obligo a pagarle su contraprestación señalada en la presente carta-instrucción para los siguientes casos de excepción, en el momento de la eventualidad: **A)** Si usted me presentara una oferta formal de su cliente o prospecto, a mi correo electrónico y yo la ignorara y no le diera contestación alguna dentro de los siguientes cinco días hábiles. **B)** Si una vez aceptada por mí, la oferta que usted me haya presentado, me negara a cerrar la operación de mi inmueble con su prospecto o cliente. **C)** Si yo realizara el contrato correspondiente con amigos, parientes, o en general interpósita persona física o moral relacionada con cualquiera de sus prospectos o clientes registrados. **D)** Si yo contactara a su prospecto o cliente sin su autorización por escrito.

12.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: Para el eventual caso de que usted así lo considere, podrá dar por terminado anticipadamente el presente convenio, sin que un(a) servidor(a) tuviere que pagar honorario alguno, o pena convencional alguna, a su empresa.

13.- JURISDICCIÓN: Para el eventual caso de una controversia, el asunto será resuelto en los tribunales del Estado de Querétaro, renunciando su empresa y su servidor(a) al fuero presente o futuro que por razones de domicilio pudiera existir.

Autorizo.
PROPIETARIO

Claudio R. Márquez Passy
VYRCOMMEX S.A. de C.V. (INMUEBLES MÉXICO ®)