

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 ®)

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, () aportar en sociedad y/o fideicomiso 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.- APORTACIÓN: El porcentaje con el cual deseo aportar **en sociedad y/o fideicomiso mi inmueble** respecto del valor total es de [REDACTED] % y pretendo por lo tanto un [REDACTED] % de pago en moneda nacional a la firma de escrituras. Las condiciones específicas del esquema de asociación o fideicomiso se negociarán según el prospecto interesado, y me reservo el derecho rechazarlas, sin que esto me represente obligación de pago alguno hacia usted.

4.- PAGO POR COMPRAVENTA O APORTACIÓN: En el momento que yo realice la escritura de compraventa, o de asociación, o fideicomiso con algún prospecto que usted nos presente, le pagaré a su empresa el [REDACTED] % ([REDACTED] **POR CIENTO**) más I.V.A. sobre el precio con el cual se cierre la operación, no importando si yo haya aceptado pago en plazos, o que el desarrollo inmobiliario se realice en diversas fases y/o etapas. Si yo le recomendará a usted, a un prospecto con el cual se cerrará la operación, le pagaré el 75% del porcentaje marcado en este párrafo.

5.- 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.

6.- FACTURACIÓN Y RESPONSABILIDADES: Usted me facturará el pago, **por concepto de publicidad y 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 nosotros o nuestro comprador seleccionemos quien realizará el otorgamiento de la escritura pública correspondiente. Su obligación se limitará a negociar el precio, preparar el contrato de promesa de compraventa o de promesa de asociación en fideicomiso, 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.

7.- 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 [REDACTED] y/o WhatsApp de mi teléfono celular: [REDACTED], y me comprometo a avisarles si yo comprometiera, vendiera, rentara, o aportara mi inmueble, el mismo día que ello ocurriese.

8.- COMUNICACIÓN: Cualquiera que tenga que enviarme será a mi WhatsApp de mi teléfono celular: [REDACTED]

9.- 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.

10.- EXPEDIENTE: Me comprometo a entregarle en un lapso máximo de 8 días naturales, un juego completo de copias fotostáticas de **los documentos de mi inmueble** de acuerdo a lo solicitado en su formato denominado "Integración de expediente".

11.- 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.

12.- 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 mi 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.

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 al fuero presente o futuro que pudiera existir.

Autorizo.
PROPIETARIO

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