



CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA INMOBILIARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE VYRCOMMEX S. A. DE C. V. (INMUEBLES MÉXICO ®) REPRESENTADO POR EL SR. CLAUDIO R. MÁRQUEZ PASSY Y/O LA LIC. EMMA LEONOR BELTRÁN Y RODRÍGUEZ CABO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE (S) DENOMINARÁ COMO LA INMOBILIARIA, Y POR LA OTRA: [REDACTED] REPRESENTADO (S) POR: [REDACTED] A QUIEN (ES) EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL CLIENTE, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### Declara LA INMOBILIARIA:

A.- Ser una sociedad mercantil, con R.F.C. VYR040122TW7 y con capacidad de prestar los servicios de representación y consultoría inmobiliaria, y que tiene facultades para celebrar el presente contrato.

B.- Que tiene su domicilio en Blvd. Bernardo Quintana 7001, Torre 1-815, Col. Centro Sur, Santiago de Querétaro, Querétaro, con teléfono 442-258-1553 correo electrónico: [direccion@inmueblesmexico.com](mailto:direccion@inmueblesmexico.com)

#### Declara EL CLIENTE:

C.- Que desea contratar los servicios de LA INMOBILIARIA, para localizar, analizar, seleccionar, negociar y en su caso, recibir asesoría y consultoría en la adquisición de el o los inmueble(s) que se señala(n) en las declaraciones "E1", "E2", "E3 y E4".

D.- Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal ubicado en: [REDACTED] con teléfono(s): [REDACTED]

E.- Que dispone de los recursos económicos suficientes para realizar la adquisición o arrendamiento de EL (LOS) INMUEBLE(S), y que es su deseo que LA INMOBILIARIA realice los trabajos conforme a las siguientes condiciones:

E1. - PRESUPUESTO: [REDACTED]

E2. - TIPO DE INMUEBLE (S): [REDACTED]

E3. - UBICACIÓN: [REDACTED]

E4. - VIGENCIA DE ESTE CONTRATO: SEIS MESES.

E5. - HONORARIOS: 3.5 % (TRES PUNTO CINCO POR CIENTO) más I.V.A. sobre el precio pactado en la compraventa, y/o el equivalente a un mes de la renta pactada más I.V.A. por un contrato de hasta cinco años, un mes y medio más I.V.A. por un contrato de hasta diez años, y dos meses más I.V.A. por un contrato de hasta quince años del arrendamiento del inmueble.

E6. - 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".

E7.- ASESORÍA LEGAL: EL CLIENTE deberá contar con su despacho de abogados que valide la información entregada por LA INMOBILIARIA, quien esta última conocerá de la situación de LOS INMUEBLES presentados, pero no se podrá responsabilizar.

F.- EL INMUEBLE: se entiende todo aquel bien raíz que LA INMOBILIARIA registre en el correo electrónico: [REDACTED] de EL CLIENTE, durante la vigencia de este contrato.

G.- PRE-EXPEDIENTE: Se entenderá como el conjunto de la siguiente información de EL INMUEBLE: Precio pedido, informe de uso de suelo, croquis de localización, imagen satelital, superficie y colindancias.

H.- EXPEDIENTE: Se entenderá como el conjunto de la siguiente información de EL INMUEBLE: Todo lo contenido en el PRE-EXPEDIENTE mas copias de: Escrituras del título de propiedad, Boleta predial, Boleta de agua, Identificación propietario(s), acta(s) de matrimonio, informe del Folio Real o Libro del Registro Público de la Propiedad.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. - (SERVICIOS)** LA INMOBILIARIA se obliga a prestar a EL CLIENTE los siguientes servicios:

**I. ASESORÍA.** - LA INMOBILIARIA orientará a EL CLIENTE en relación con los contratos de promesa, compraventa y arrendamiento, así como la documentación necesaria para el manejo de la operación, y en su caso escrituración, coordinando todo el trabajo ante Notario Público, Registro Público de la Propiedad, Valuador, Banco, y cualquier otra autoridad involucrada.

**II. INVESTIGACIÓN.** - LA INMOBILIARIA, investigará a su cargo, la situación legal, registral, fiscal, y de usos de suelo, de el (los) inmueble (s) seleccionados por EL CLIENTE, a fin de que este último tenga toda la información precisa para toma de decisiones.

**III. NEGOCIACIÓN.** - LA INMOBILIARIA negociará en todo momento entre las partes, siguiendo las instrucciones de EL CLIENTE, quien deberá mantenerse al margen del dueño titular de EL INMUEBLE. Solamente podrá entrar en contacto con éste, previo acuerdo por escrito con LA INMOBILIARIA, o hasta el momento de la firma de escrituras o del contrato de arrendamiento.

**IV. VALUACIÓN.** - LA INMOBILIARIA realizará a su cargo: estudios de mercado y opinión de valor, a fin de determinar el precio real de mercado de EL INMUEBLE que califique mejor, y que en su caso le presente a EL CLIENTE.

**SEGUNDA. - (DOCUMENTOS)** EL CLIENTE se obliga a entregar a LA INMOBILIARIA a la firma de este contrato copias del acta constitutiva de la empresa o identificación de la persona física que adquirirá o rentará el inmueble, así como identificación y poderes del representante legal que realizará la adquisición o arrendamiento.

**TERCERA. - (VIGENCIA)** La duración del presente Contrato será la señalada en la declaración "E4". Diez días hábiles previos al término del plazo de este contrato, deberá existir manifestación por correo electrónico de EL CLIENTE a LA INMOBILIARIA para cancelarlo definitivamente, pues en caso contrario se renovará por otro periodo igual. Al concluir la vigencia de este contrato, EL CLIENTE ya cuenta en su correo electrónico con el registro de los inmuebles que LA INMOBILIARIA contactó, comprometiéndose EL CLIENTE a cubrirle los honorarios pactados en caso de que cierre la operación posteriormente con cualquiera de ellos, o a través de interpósita(s) persona(s) relacionadas con cualquiera de éstos.

**CUARTA. - (EXCLUSIVIDAD)** Durante la vigencia del presente contrato, LA INMOBILIARIA tendrá con carácter de exclusiva la intermediación de la operación de compraventa y/o arrendamiento de LOS INMUEBLES que haya registrado previamente en el correo electrónico de EL CLIENTE, así como cualquier otro que llegase a comprar o rentar por su cuenta, por lo que si éste último adquiere o renta por sí mismo, o a través de interpósita persona, o con la intermediación de terceros, se obliga a pagar a LA INMOBILIARIA los servicios establecidos en la declaración "E5" de este contrato.

**QUINTA. - (BONIFICACIÓN A EL CLIENTE)** Actuando LA INMOBILIARIA siempre y en todo momento a favor de los intereses de EL CLIENTE, cualquier comisión que ofrezca pagar EL PROPIETARIO o CORREDORES de EL INMUEBLE a LA INMOBILIARIA, esta será negociada para ser bonificada y/o restada del precio de adquisición o arrendamiento a favor de EL CLIENTE.

**SEXTA. - (EVENTUALIDADES)** Una vez que EL CLIENTE haya firmado la operación de compraventa y/o el contrato de arrendamiento con EL PROPIETARIO, y para el caso de incumplimiento de EL CLIENTE hacia LA INMOBILIARIA respecto del pago de los honorarios señalados en la declaración "E5", acepta pagar adicionalmente como pena convencional para el caso de resolución judicial, una cantidad igual al monto principal. Para el caso de que EL PROPIETARIO incumpliere con EL CLIENTE el contrato privado previo a la escrituración, LA INMOBILIARIA no estará obligada a restituir a EL CLIENTE la cantidad recibida, quien en su caso deberá exigir por la vía legal conducente el cumplimiento y pena convencional a EL PROPIETARIO.

**SÉPTIMA. - (TERMINACIÓN ANTICIPADA)** Para el eventual caso de que así lo considere LA INMOBILIARIA, ésta podrá dar por terminado el presente contrato, sin que EL CLIENTE tuviere que pagar honorarios o pena convencional alguna.

**OCTAVA. - (JURISDICCIÓN)** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato, las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Estado de Querétaro, renunciando expresamente al fuero, jurisdicción o competencia que pudiera corresponderles por razón de su domicilio o por cualquier otra causa presente o futura.

Firmado por las partes en señal de conformidad el día [REDACTED] de [REDACTED] de 20 [REDACTED]

[REDACTED]  
EL CLIENTE

[REDACTED]  
LA INMOBILIARIA