



ACUERDO DE PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Estado de _____ a ____ de _____ de 2025

ACUERDO DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA ENTRE _____ COMO EL VENDEDOR Y XANTE & VI, S.A.P.I. DE C.V

Por medio de esta carta el vendedor(es) autoriza a **XANTE**, de manera no exclusiva, a realizar la promoción y publicidad que considere necesaria para lograr la venta del inmueble (en adelante el "Inmueble") **CON EL NÚMERO INTERIOR " _____", PERTENECIENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "PRIVADA _____",**
CONSTITUIDO SOBRE EL LOTE " _____", MANZANA "M" _____ ETAPA _____, DE LA COMUNIDAD DENOMINADA " _____", EN EL MUNICIPIO DE _____, ESTADO DE _____.

El precio de promoción del inmueble será de: \$ _____
(_____ PESOS 00/100 M.N.)

XANTE registrará a los prospectos interesados en el Inmueble por medio de correo electrónico y/o documento firmado físico o digitalmente.

Se reconocerá como Prospecto **XANTE** al propio prospecto, su esposo o esposa, su concubino o concubina, sus hijos, su familia ascendiente y descendiente y/o el representante legal del mismo.

El **VENDEDOR(ES)** expresamente reconoce que la comisión que cubrirá a **XANTE** por la promoción inmobiliaria será la cantidad equivalente al **6.5% seis punto cinco por ciento** más el impuesto al valor agregado (IVA) sobre el precio por la venta del Inmueble. El cálculo del IVA es sobre el monto de la comisión.

El pago por concepto de comisión a **XANTE** sólo se pagará por EL **VENDEDOR(ES)** en caso de cerrarse la operación con un prospecto **XANTE**. El pago de dicha comisión se realizará de la siguiente forma:

Al momento de la formalización de la escritura pública se pagará el 100% de la comisión lo que equivale al 6.5% (Seis punto cinco por ciento) más el Impuesto al Valor Agregado.

De no firmar contrato o promesa de compraventa y no existir un anticipo entre el comprador y el vendedor, la comisión de **XANTE** será pagada en su totalidad al momento de la escrituración cuando **EL VENDEDOR(ES)** reciban el pago total del Inmueble.

El **VENDEDOR(ES)** se compromete a hacer los pagos correspondientes dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a la fecha de condición de pago, mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta:



ACUERDO DE PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre titular: **XANTE & VI, S.A.P.I. DE C.V.**

Banco: **BBVA**

Cuenta: _____

CLABE: _____

El **VENDEDOR(ES)** acepta y reconoce lo siguiente:

- Que soy el único y legítimo propietario del inmueble.
- Me comprometo a entregar los siguientes accesos y llaves correspondientes a la vivienda:
 - Llave de la cerradura principal (acceso a la vivienda)
 - Acceso vehicular y peatonal a la privada
 - Acceso vehicular y peatonal al fraccionamiento

En caso de no contar con alguno de los accesos mencionados, me obligo a realizar las gestiones necesarias para obtenerlos y entregarlos a más tardar en la fecha de entrega de la vivienda, a fin de garantizar el acceso pleno e inmediato al comprador.

- El inmueble se encuentra en condiciones físicas y jurídicas para venderse y disponerse, se encuentra en regla y cuenta con todo lo necesario para que un comprador pueda realizar un trámite de escrituración.
- Que libero de cualquier responsabilidad a **XANTE** en cuanto a garantías y vicios ocultos en el inmueble, objeto de la presente operación, toda vez, que está catalogado como "usado".
- Que entregaré todos los documentos del Inmueble que solicite **XANTE**, durante el periodo de promoción, al momento de la primera visita por un prospecto **XANTE**, al momento de una oferta de un prospecto **XANTE** o en cualquier otro momento que lo solicite **XANTE**.
- Que celebrar cualquier tipo de acuerdo con el prospecto **XANTE**, sin notificarlo a **XANTE**, constituye un acto de mala fe, a través del cual, actuando con dolo, obtendría un lucro indebido, al no pagar la comisión que le corresponde a **XANTE**.
- Que negarme a cubrir la comisión **XANTE** en tiempo y forma motivará el pago de un interés igual al 10% (diez por ciento) mensual sobre la comisión, además del pago de gastos y costas en caso de que se me requiera judicialmente.
- Una vez que la vivienda en promoción tenga el primer apartado, el propietario se obliga a no promocionar por ningún medio la propiedad.



ACUERDO DE PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE

- Una vez que la vivienda en promoción tenga el primer apartado, el propietario se obliga a entregar toda la documentación relativa al inmueble como es: boleta predial, pago por servicios de agua, constancia de no adeudo de cuotas de mantenimiento, recibo de luz pagados en el mes en curso.
- Con datos fiscales para validar exención de ISR, así como la escritura original del inmueble y generales del titular actualizados del mes corriente. En caso de existir gastos adicionales como certificaciones de no adeudo, controles de acceso, estoy de acuerdo que deberán ser cubiertos por mi parte.
- El apartado de la vivienda que se pretende enajenar será depositado a la cuenta de XANTE, toda vez que no forma parte del precio.
- El tiempo promedio de escrituración de la propiedad es de un aproximado de 10 semanas, siempre dependerá del tipo de crédito.

XANTE dará tratamiento a este dato personal en términos del Aviso de Privacidad que se encuentra en el portal web de **XANTE**.

En cumplimiento a lo establecido en las leyes, se hace constar que la información establecida en este acuerdo, así como la documentación entregada entre ambas partes es confidencial y/o privilegiada y por lo tanto su uso está destinado exclusivamente para los fines de este y para la promoción de los inmuebles.

EL VENDEDOR(ES)	XANTE & VI, S.A.P.I. DE C.V.
<hr/>	<hr/>
NOMBRE Y FIRMA VENDEDOR	C.P. CÉSAR RODRÍGUEZ REYES

Las partes se comprometen a guardar absoluta discreción de la información confidencial. Estando a la vista para el vendedor el aviso de privacidad de **XANTE** en: <https://xante.mx/assets/pdf/AVISO%20DE%20PRIVACIDAD%20PROMOTORA.pdf>