

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE MEDIACIÓN PARA COMPRAVENTA INMOBILIARIA (EL “CONTRATO”), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INGENIERO FERNANDO RAMÍREZ QUINTANA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “ASESOR”, Y POR LA OTRA PARTE, EL INGENIERO ALFREDO JAIME RIVERA MORENO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “CLIENTE”, QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara el Asesor, por sus propios derechos, que:

- A. Es persona física, mexicano, mayor de edad, con facultades suficientes para obligarse en los términos del presente Contrato.
- B. Tiene su domicilio convencional en Avenida Alfonso Reyes #230, Col. Valle de Chipinque, San Pedro Garza García, Nuevo León, México, C.P. 66250.
- C. Es su intención celebrar el presente Contrato con el Cliente a fin de prestarle los Servicios que se describen más adelante en este Contrato, a cambio del pago de los Honorarios, término que asimismo se define más adelante en este Contrato, sujeto a los demás términos y condiciones aquí establecidos.

II. Declara el Cliente, por sus propios derechos, que:

- A. Es persona física, mexicano, mayor de edad, con facultades suficientes para obligarse en los términos del presente Contrato.
- B. Tiene su domicilio convencional en la calle Marsella No. 320 en la Colonia San Patricio 2do Sector, San Pedro Garza García, Nuevo León, México, C.P. 66270
- C. Es legítimo copropietario del bien inmueble que se describe a continuación, en lo sucesivo referido como el “Inmueble”:

Casa ubicada en Marsella 320 Col. San Patricio con área de terreno 1,099.26 m2 y Construcción: 788 m2

- D. Puede disponer libremente y en representación del resto de los copropietarios del Inmueble, para la celebración de este Contrato.
- E. Es su intención celebrar el presente Contrato con el Asesor a fin de recibir los Servicios que se describen más adelante en este Contrato, a cambio del pago de los Honorarios, término que asimismo se define más adelante en este Contrato, sujeto a los demás términos y condiciones aquí establecidos.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. Mediante la firma del presente Contrato, el Asesor se compromete a prestar los Servicios al Cliente, y el Cliente por su parte se compromete a pagar al Asesor la Comisión, de acuerdo con lo establecido en este Contrato.

SEGUNDA. SERVICIOS. Los Servicios que el Asesor prestará al Cliente son los siguientes:

- A. Promoción del Inmueble para su venta, a fin de conseguir un comprador para el mismo.
- B. Negociaciones con los prospectos compradores, de acuerdo con las indicaciones del Cliente.
- C. Recomendaciones respecto a los rangos de venta (precios) para el Inmueble de acuerdo con el mercado inmobiliario (*"piso a techo de venta"*).
- D. Asesoría legal y elaboración de una Promesa de Compraventa con el prospecto Comprador, en caso de requerirse.
- E. Asesoría en cuanto al cálculo del Impuesto Sobre la Renta (ISR) a pagar por la venta del Inmueble, de acuerdo con lo establecido en la legislación fiscal aplicable (incluye cálculos del ISR de acuerdo con las distintas circunstancias del Cliente).
- F. Acompañamiento en la Notaría Pública en la que se celebre la compraventa del Inmueble, durante el proceso de recopilación de información y durante la firma de la compraventa.

TERCERA. HONORARIOS. Los Honorarios que las partes acuerdan como pago por los Servicios prestados por el Asesor al Cliente, una vez que se logre la venta del mismo a un comprador conseguido por el Asesor, será la cantidad equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de venta de dicho Inmueble, siendo esto el valor de venta que se pague a los vendedores, conste o no dicha cantidad total en la escritura pública de venta correspondiente

CUARTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. El presente Contrato tendrá una vigencia para ambas partes de 12 (meses) meses a partir de la firma de dicho contrato, con la intención del Cliente de no contactar ni promover el Inmueble a través de más de 2 (dos) promotores inmobiliarios incluyendo al Asesor, esto para beneficio de todas las partes y de la adecuada promoción del Inmueble y con el fin de no generar confusión entre los posibles compradores del mismo, en el entendido que el Asesor, durante dicha vigencia, hará su mejor esfuerzo para la adecuada promoción del Inmueble y obtención de un prospecto comprador.

QUINTA. POSIBLES MODIFICACIONES AL PRECIO DE VENTA. El Asesor tendrá constante contacto en forma razonable con el Cliente, comunicándole las posibles ofertas que para la compra del Inmueble reciba durante la vigencia de este Contrato, en el entendido que, el Asesor podrá recomendar al Cliente diversos ajustes en el precio de oferta del Inmueble, de acuerdo con la situación del mercado inmobiliario:

De acuerdo con lo anterior, las partes acuerdan que el precio de salida será de \$ 40,500,000.00 pesos dicho monto se irá revisando durante el proceso

SEXTA. AVISOS Y NOTIFICACIONES. Todo aviso o notificación a darse entre las partes con relación al presente Contrato se hará por escrito en los domicilios ya mencionados para cada una de las partes.

SÉPTIMA. IMPUESTOS. Cada una de las partes de este Contrato será responsable del pago de los impuestos derivados del mismo.

OCTAVA. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE. Las partes reconocen y aceptan que el presente Contrato será interpretado bajo las leyes aplicables en el Estado de Nuevo León, México y se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en Monterrey, Nuevo León, México.

Leído que fue por las partes y enteradas de su alcance, lo firman de conformidad en Monterrey, Nuevo León, México, a los 30 (Treinta) días del mes de Noviembre de 2022 (dos mil veintidos).

EL ASESOR

EL CLIENTE

FERNANDO RAMÍREZ QUINTANA

ING ALFREDO JAIME RIVERA MORENO

