

## PRESUPUESTO

	ESCENARIO UNO	ESCENARIO DOS
+	Apartado	
+	al Contrato	
+	Diferido	
+	Crédito	
+	Cofinanciamiento	
+	Saldo Subcuenta	
-	Retenciones	
-	Titulación	
-	Precio	
=	<b>SALDO</b>	
<i>Debe contar con:</i>		

## INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE DE COMPRAVENTA

**1. IDENTIFICACIÓN OFICIAL:** Del solicitante y cónyuge: Credencial para votar expedida por el Instituto Federal/Nacional Electoral (IFE/INE) o Pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE). En caso de extranjeros incluir la Forma Migratoria del Inmigrante en sus diferentes modalidades y sus refrendos correspondientes.

**2. BURÓ DE CRÉDITO (Reporte Especial):** Del solicitante y de su cónyuge; se obtiene gratis en internet en la web: [www.burodecredito.com.mx](http://www.burodecredito.com.mx) o por teléfono en el 01800 6407920 para solicitudes del interior de la República, o en el 5449 4954 para solicitudes de la Ciudad de México.

**3. DOCUMENTACIÓN PERSONAL:** Del solicitante y cónyuge: Acta de Nacimiento, Acta de Matrimonio o Acta de Divorcio y en su caso Sentencia de Distribución de Bienes, Clave Única de Registro de Población (CURP) asignada por la Secretaría de Gobernación, el Número de Seguridad Social (NSS) asignado por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Alta en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Alta en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la SHCP.

**4. COMPROBANTE DE DOMICILIO:** Original de comprobante de domicilio reciente (últimos dos meses): Recibo de Teléfono (línea residencial), Factura de Teléfonos de México, Recibo de Luz, Boleta de Agua, Boleta de Predial, Factura de Gas Natural.

**5. ACTIVIDAD ECONÓMICA E INGRESOS:** Pueden combinarse varias formas de comprobar:

**a) Asalariados (empleados, jubilados, pensionados, etc.):**

- i) Original de carta de relación laboral (ver notas), contrato de trabajo por tiempo indeterminado o nombramiento;
- ii) Copia de últimos tres (3) meses de recibos de nómina;
- iii) Estados de cuenta bancarios que reflejen el depósito de los ingresos del punto anterior;
- iv) En caso de Cofinanciamiento Infonavit: Número de Seguridad Social (IMSS); en caso de Cofinanciamiento Fovissste: copia del alta en el ISSSTE.

**b) Profesionista independiente o con actividad empresarial:**

- i) Carta autógrafa detallando las actividades económicas del solicitante (ver notas);
- ii) Copia de seis (6) meses del comprobante fiscal correspondiente: facturas, honorarios, recibos, notas, etc.;
- iii) Estados de cuenta bancarios que reflejen el depósito de los ingresos del punto anterior;
- iv) En su caso, últimas dos declaraciones anuales y última declaración parcial.

**c) Accionistas (comproban Ingreso mediante la documentación de su persona moral):**

- i) Acta constitutiva (y modificaciones) de la empresa mediante la que se comprobará ingresos;
- ii) Comprobante de domicilio de la empresa (ver notas);
- iii) RFC de la empresa;
- iv) Últimos seis (6) meses de estados de cuenta bancarios que reflejen los ingresos de la empresa;
- v) Copia de las últimas dos declaraciones anuales y última declaración parcial de la empresa;
- vi) Reporte Empresarial de Buró de Crédito de la empresa: [www.burodecredito.com.mx](http://www.burodecredito.com.mx) ;
- vii) Copia del poder del representante legal de la empresa, así como copia de su identificación oficial vigente, en caso de ser persona distinta al solicitante;
- viii) Carta autógrafa detallando las actividades económicas del solicitante (ver notas);
- ix) Anexar a la solicitud de crédito la autorización para consulta del buró de crédito de persona moral.

## PERFIL DEL PROSPECTO OFERENTE COMPRADOR

INFORMACIÓN DEL PROSPECTO / PROSPECTOS	
Nombre completo:	
Correo electrónico:	
Teléfonos: (fijo y celular)	
CURP:	NSS:
Código Postal:	Fecha de nacimiento:
Lugar y fecha de asesoría:	
DETALLE DE LA ADQUISICIÓN	
Características y/o amenidades requeridas:	
DETALLE DE LA OPERACIÓN	
Participantes en la adquisición: <input type="radio"/> Un participante, <input type="radio"/> Dos participantes, <input type="radio"/> Dos participantes, Conyugal.	Estado Civil: <input type="radio"/> Soltero, <input type="radio"/> Casado, Separación de Bienes, <input type="radio"/> Casado, Bienes Mancomunados.
Actividad económica: <input type="radio"/> Asalariado, <input type="radio"/> Comisionista, <input type="radio"/> Honorarios, <input type="radio"/> Empresario, <input type="radio"/> Independiente, <input type="radio"/> Accionista.	Antigüedad en la actividad: <input type="radio"/> Menos de 12 meses, <input type="radio"/> Menos de 24 meses, <input type="radio"/> Más de 24 meses.
FINANCIAMIENTO DE LA OPERACIÓN	
Tipo de Crédito: <input type="radio"/> Infonavit, Infonavit Total, <input type="radio"/> Fovissste Tradicional, Sorteado, <input type="radio"/> Bancario puro, <input type="radio"/> Bancario, Apoyo Infonavit, <input type="radio"/> Bancario, Cofinavit, <input type="radio"/> Bancario, Alia2 Fovissste, <input type="radio"/> Bancario, Respalda2 Fovissste, <input type="radio"/> Otro, señalar:	¿Antecedentes crediticios? <input type="radio"/> Si, antecedentes limpios, <input type="radio"/> Si, antecedentes con mora, <input type="radio"/> Si, antecedentes con quita, <input type="radio"/> No, no tengo antecedentes. ¿Tiene pagos mensuales vigentes reflejados en BC? <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No ¿Tiene líneas de crédito activas, incluso con saldo cero? <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No

## NOTAS RESPECTO A LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE

**FOTOCOPIAS:** Siempre deben estar perfectamente legibles y completas, tener cuidado al fotocopiar documentación tamaño oficio.

**COMPROBANTE DE DOMICILIO:** En caso de no estar a nombre del solicitante, presentar dos comprobantes consecutivos del mismo tipo. No se acepta como comprobante de domicilio la documentación relativa al teléfono celular.

**ESTADOS DE CUENTA:** Un estado de movimientos bancario no sustituye a un estado de cuenta, aunque la información contenida en ambos sea similar. Debe presentarse el estado de cuenta completo, con todas sus hojas, con independencia de si una o más de ellas vienen en blanco o con texto publicitario. De ser necesario solicitar sus estados de cuenta en sucursal, por teléfono, o como sea que el emisor requiera que se tramite esta solicitud. Por excepción pueden aceptarse estados de movimientos siempre y cuando todas sus hojas estén debidamente selladas por la institución financiera correspondiente.

**CARTA DE RELACIÓN LABORAL:** Es necesario que la carta laboral se emita en papel membretado de la dependencia gubernamental o empresa, y sea debidamente sellada, indicando la fecha de ingreso del trabajador, su antigüedad, su compensación mensual o quincenal, su aguinaldo, bonos, ayudas, compensaciones, horas extra, etc., señalando el Número de Seguridad Social (once dígitos), CURP y RFC del trabajador y de la empresa. La carta debe necesariamente estar firmada por personal del área de recursos humanos o por el representante legal de la dependencia gubernamental o empresa, circunstancia que debe constar junto al nombre de quien firma la carta de relación laboral.

**CARTA AUTÓGRAFA:** Puede elaborarse a mano o a computadora, debe contener lugar y fecha de emisión, nombre y firma del solicitante, actividades a las que se dedica, el tiempo que lleva realizando estas actividades y los ingresos mensuales aproximados que percibe por esta actividad.

# Perfil del Prospecto

## AUTORIZACIÓN PARA GESTIÓN DE COMPRAVENTA

\_\_\_\_\_ a \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_.

\_\_\_\_\_ (Nombre del prospecto oferente comprador)

Por medio de este conducto, de manera libre e informada, autorizo al asesor inmobiliario \_\_\_\_\_ en adelante "EL ASESOR", para:

**OBJETO** - Que en mi nombre y representación lleve a cabo los actos necesarios ante el/los propietarios del bien inmueble descrito en la oferta de compra inmobiliaria anexa, así como ante la inmobiliaria que promueve en venta dicha propiedad, con la intención de que se acepte la oferta, se celebre contrato de promesa de compraventa y eventualmente se escribure la compraventa ante Notario Público, de tal manera que EL ASESOR está autorizado para recibir documentación e información del suscrito y entregarla a la parte vendedora, a la inmobiliaria, a las institución(es) financiera(s), al perito valuador, a la notaría pública, etc. según sea el caso, para estar en comunicación, dar seguimiento y obtener el resultado de la oferta de compraventa, de la solicitud de crédito, del avalúo inmobiliario, etc.

**VERACIDAD** - Manifiesto y acepto que toda la documentación e información que proporcione a EL ASESOR será veraz, precisa y actual, no estará modificada o alterada, ni contendrá errores que sean de mi conocimiento y no conducirán al error, de tal manera que reconozco y estoy al tanto de las sanciones administrativas y penales aplicables a las personas que presenten declaraciones en falso tal y como lo indica la cláusula correspondiente contenida en la escritura pública en que eventualmente se celebre la adquisición inmobiliaria.

**PRIVACIDAD, PROTECCIÓN DE DATOS, AVISO LEGAL** - Manifiesto que conozco y he leído y estoy conforme con el aviso de privacidad, con la política de protección de datos personales y con el aviso legal contenido en el portal de internet <https://opcionar.com> por lo que estoy enterado que:

- A) EL ASESOR promueve en venta las propiedades publicitadas en dicho portal en carácter de comisionista mercantil, por lo que no está autorizado para cobrar a la parte compradora por su servicio, incluyendo el de asesoría inmobiliaria y/o el de tramitología hipotecaria, ya que EL ASESOR recibe de la parte vendedora el pago de su comisión al momento de celebrarse el contrato de promesa de compraventa o en su caso al momento de la escrituración del inmueble ante Notario Público.
- B) EL ASESOR en ningún momento estará autorizado para firmar en mi representación contratos, convenios, cartas, solicitudes o cualquier documento mediante el cual se generen obligaciones a mi cargo frente a la parte vendedora.
- C) EL ASESOR no es representante legal ni apoderado de la parte vendedora, por lo que no está autorizado para recibir dinero o valores a su nombre. Las cantidades que se entreguen para cubrir el pago del precio serán entregadas por la parte compradora directamente a la parte vendedora, o en su caso a su apoderado legal debidamente acreditado ante Notario Público.

Manifiesto que he contemplado el pago del servicio de avalúo y los gastos aproximados por concepto de honorarios e impuestos relativos a la adquisición y escrituración del inmueble, mismos que estoy de acuerdo a pagar a la Unidad Valuadora y a la Notaría Pública correspondiente, para que los entere a las autoridades fiscales respectivas.

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROSPECTO OFERENTE COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL ASESOR INMOBILIARIO

## OFERTA DE COMPRA INMOBILIARIA

\_\_\_\_\_ a \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_.

\_\_\_\_\_ (Nombre del prospecto oferente comprador)

Por medio de este conducto, hago de su conocimiento que estoy interesado en celebrar contrato de promesa de compra venta con el/los propietarios del bien inmueble ubicado en:

Calle
Número exterior
Número interior
Colonia
Población
Entidad

mismo que ustedes promocionan a la venta. Tras conocer el precio que actualmente pretenden por el inmueble, ofrezco la cantidad de:

\$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N.

( \_\_\_\_\_ )

Pagaderos de la siguiente forma:

\$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N.

A pagarse por concepto de apartado.

\$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N.

A pagarse al celebrarse contrato de promesa de compraventa.

\$ \_\_\_\_\_ 00/100 M.N.

A pagarse al escriturar el inmueble ante Notario Público.

La cantidad que se entrega por concepto de apartado solicito sea tomada en cuenta como abono del precio en caso de que la oferta sea aceptada y se proceda a firmar el contrato de promesa de compraventa correspondiente. De no recibir respuesta fehaciente de usted en un plazo de \_\_\_\_ días naturales contados a partir de la entrega de esta carta oferta, asumiré que la oferta no ha sido aceptada y procede la inmediata devolución del depósito entregado.

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROSPECTO OFERENTE COMPRADOR

## LÍNEAS DE CRÉDITO HIPOTECARIO AUTORIZADAS

\_\_\_\_\_ a \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_.

\_\_\_\_\_ (Nombre del prospecto oferente comprador)

Por medio de este conducto, hago de su conocimiento que se me han autorizado las siguientes líneas de crédito, mismas que solventarán parte del pago del precio del inmueble que deseo adquirir:

Institución financiera	Fecha de autorización	Aforo autorizado	Monto autorizado

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROSPECTO OFERENTE COMPRADOR Y ACREDITADO HIPOTECARIO

# Registro de Operación

## CARTA COMISIÓN POR LA COMERCIALIZACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

Por medio de la presente hago constar que soy legítimo propietario del bien inmueble localizado en: -----

Calle: \_\_\_\_\_

Número interior y exterior: \_\_\_\_\_

Colonia o población: \_\_\_\_\_

Alcaldía, Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_

Entidad Federativa: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Entre las calles: \_\_\_\_\_,

en adelante "EL INMUEBLE", por lo que autorizo a \_\_\_\_\_

quienes serán denominados conjuntamente como "EL ASESOR" para que lo comercialicen, por lo que queda facultado a subir la información comercial del inmueble incluyendo precio, descripción, medidas, fotografías, etc. a las diversas plataformas digitales de consulta de inmuebles en venta así como en los portales de publicidad por internet en los que "EL ASESOR" se publicita regularmente, con la finalidad de que esta propiedad sea promocionada entre sus clientes prospecto. Como precio de venta, pretendo

la cantidad de: -----

\_\_\_\_\_ ,

Entiendo que "EL ASESOR" en carácter de comisionista mercantil promoverá en venta la propiedad que le he consignado, por lo que no está autorizada para cobrar a la parte compradora por su servicio, ya que recibirá en pago por su servicio de comercialización el siguiente porcentaje del precio del inmueble en concepto de comisión mercantil: -----

\_\_\_\_\_ ,

cantidad a ser pagada contra la previa emisión de la factura correspondiente, de ser posible el mismo día en que se formalice ante Notario Público la escritura pública en la que conste a la operación de compraventa, mediante cheque nominativo librado a favor de "EL ASESOR" o mediante transferencia electrónica en la siguiente cuenta: -----

Depósito en: \_\_\_\_\_ Titular: \_\_\_\_\_

Cliente: \_\_\_\_\_ Cuenta: \_\_\_\_\_

CLABE: \_\_\_\_\_

Anexo copia de la Boleta Predial de "EL INMUEBLE" y al momento de aceptar una oferta de compraventa de alguno de los clientes prospecto de "EL ASESOR" me comprometo a proporcionar: -----

1. Identificación oficial, consistente en credencial para votar expedida por el Instituto Federal / Nacional Electoral (IFE/INE) o Pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE). En caso

de extranjeros incluiré la Forma Migratoria del Inmigrante en sus diferentes modalidades y sus refrendos correspondientes; así como Acta de Nacimiento, Acta de Matrimonio o Acta de Divorcio y en su caso Sentencia de Distribución de Bienes, Clave Única de Registro de Población (CURP) asignada por la Secretaría de Gobernación, Alta en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la SHCP; en todos los casos de cada uno de los vendedores y cónyuges.

2. Copia del título de propiedad del inmueble, y documentación antecedente, complementaria y anexa que contenga el folio real (registral) del inmueble; número de cuenta predial y/o catastral; medidas, linderos y colindancias del predio, oficio de alineamiento y número oficial, así como cualquier documentación relativa al asunto en particular, ya que cada caso es distinto, por ejemplo: en caso de que el título de propiedad conste de una sucesión testamentaria, deberá anexarse a la escritura lo siguiente: el testamento, la sucesión testamentaria ante notario público, el acta de defunción del testador, etc. ----

3. En caso de ser una propiedad nueva, me comprometo a proporcionar copia de los oficios de alineamiento y número oficial, licencia de construcción y aviso de terminación de obra, así como los planos arquitectónicos del inmueble. -----

4. Copia de la boleta predial y de la boleta de agua. Además, se que debo obtener el certificado de no adeudo de impuesto predial y servicio de agua. -----

5. Copia de la escritura de Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio (inmuebles sujetos a este régimen), anexando copias de la memoria descriptiva, de la tabla de valores e indivisos, de la documentación relativa a la zonificación, el reglamento de condominio y administración, etc. -----

6. Copia de no adeudo de cuotas de mantenimiento. -----

7. Sé que el inmueble a escriturarse debe contar con libertad de gravámenes, de no ser así: -----

(a) En caso de estar hipotecada la propiedad: como parte vendedora obtendré del acreedor hipotecario la carta saldo y la instrucción notarial de cancelación de hipoteca. -----

(b) En caso de estar fideicomitida la propiedad: como parte vendedora proporcionaré copia del acta constitutiva y modificaciones a la misma de la institución fiduciaria, así como copia del poder notarial del apoderado fiduciario. También tramitaré la emisión de la instrucción fiduciaria correspondiente. -----

"EL ASESOR" en ningún momento estará autorizada para firmar en mi representación contratos, convenios, cartas, solicitudes o cualquier documento mediante el cual se generen obligaciones a mi cargo, ni está autorizada para recibir dinero o valores a mi nombre. Las cantidades que se entreguen para cubrir el pago del precio serán entregadas por la parte compradora directamente a la parte vendedora, o en su caso a su apoderado legal debidamente acreditado ante Notario Público. -----

Lugar y fecha de emisión, nombre y firma de el/los vendedor (es)

1  
2 **CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN INMOBILIARIA EN EXCLUSIVA**  
3 **y COMISIÓN MERCANTIL**  
4

5 Que celebran por una parte: -----  
6 \_\_\_\_\_ ,

7 a quien en lo sucesivo se le denominará como el "ASESOR" y por la otra: -----  
8 \_\_\_\_\_

9 a quien en lo sucesivo se le denominara el/la "PROPIETARIO(A)", denominadas conjuntamente como las  
10 "PARTES", al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas: -----

11 **DECLARACIONES:**

12 I. Declara el "ASESOR" por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad: -----

13 a) Que tiene nacionalidad: \_\_\_\_\_

14 b) Que es mayor de edad y goza de capacidad jurídica para la celebración del presente convenio. --

15 c) Que se identifica con \_\_\_\_\_

16 Documento emitido por \_\_\_\_\_

17 Con vigencia oficial hasta \_\_\_\_\_

18 d) Que tiene la Clave Única del Registro de Población \_\_\_\_\_

19 e) Que en el Registro Federal de Contribuyentes se le asignó la clave \_\_\_\_\_

20 f) Que tiene su domicilio en \_\_\_\_\_  
21 \_\_\_\_\_  
22 \_\_\_\_\_

23 g) Que tiene el siguiente correo electrónico \_\_\_\_\_

24 h) Que tiene el siguiente número telefónico de domicilio \_\_\_\_\_

25 i) Que tiene el siguiente número telefónico móvil \_\_\_\_\_

26 j) Que conoce las políticas y necesidades de el/la "PROPIETARIO(A)", respecto a los servicios  
27 requeridos. -----

28 k) Que es su deseo celebrar el presente convenio y obligarse en los términos del mismo. -----

29 II. Declara el/la "PROPIETARIO(A)" por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad: -----

30 l) Que tiene nacionalidad: \_\_\_\_\_

31 m) Que es mayor de edad y goza de capacidad jurídica para la celebración del presente convenio. --

32 n) Que se identifica con \_\_\_\_\_

33 Documento emitido por \_\_\_\_\_

34 Con vigencia oficial hasta \_\_\_\_\_

- 35 o) Que tiene la Clave Única del Registro de Población \_\_\_\_\_
- 36 p) Que en el Registro Federal de Contribuyentes se le asignó la clave \_\_\_\_\_
- 37 q) Que tiene su domicilio en \_\_\_\_\_
- 38 \_\_\_\_\_
- 39 \_\_\_\_\_
- 40 r) Que tiene el siguiente correo electrónico \_\_\_\_\_
- 41 s) Que tiene el siguiente número telefónico de domicilio \_\_\_\_\_
- 42 t) Que tiene el siguiente número telefónico móvil \_\_\_\_\_
- 43 u) Que conoce las políticas y necesidades el "ASESOR" respecto a los servicios requeridos. -----
- 44 v) Que es su deseo celebrar el presente convenio y obligarse en los términos del mismo. -----
- 45 w) Que, en su caso, cuenta con el consentimiento de los otros propietarios. -----
- 46 x) Que es legítimo propietario del bien inmueble localizado en: -----
- 47 Calle: \_\_\_\_\_
- 48 Número interior y exterior: \_\_\_\_\_
- 49 Colonia o población: \_\_\_\_\_
- 50 Alcaldía, Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_
- 51 Entidad Federativa: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_
- 52 Entre las calles: \_\_\_\_\_,
- 53 en adelante "EL INMUEBLE". -----

54 **III. Declaran las "PARTES":** -----

- 55 y) Estar de acuerdo en celebrar el presente convenio, sujetando su realización y cumplimiento a la
- 56 observancia de lo pactado, al tenor de las siguientes: -----

**CLÁUSULAS:**

58 **PRIMERA. CAPACIDAD** -----

59 Las "PARTES" se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad para suscribir el presente Convenio,

60 no mediando entre ellas incapacidad legal o vicio del consentimiento alguno. -----

61 **SEGUNDA. ACTIVIDAD COTIDIANA**-----

62 El "ASESOR" se dedica ordinariamente al comercio en términos de las fracciones II (*Las compras y ventas*

63 *de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial*), X (*Las empresas*

64 *de comisiones, de agencias, de oficinas de negocios comerciales [...]*) y XII (*Las operaciones de comisión*

65 *mercantil*) del Artículo 75 (*La ley reputa actos de comercio [...]*) del Código de Comercio, y en tales

66 condiciones sujetan el presente convenio a las disposiciones de dicho Código y en especial al Capítulo I

67 del Título Tercero del Libro Segundo de la misma, denominado "de la Comisión Mercantil". -----

68 **TERCERA. PLAZO** -----

69 La duración del presente convenio será de 180 días naturales. Si al término de dicho plazo no existe  
70 manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, se renovará por periodos sucesivos de 180  
71 días naturales. -----

72 **CUARTA. LA PRESTACIÓN DE SERVICIO** -----

73 El/la "PROPIETARIO(A)" desea consignar el "INMUEBLE" para que el "ASESOR" lo comercialice, por lo  
74 que queda facultada a subir la información comercial del inmueble incluyendo precio, descripción,  
75 medidas, fotografías, etc. a la plataforma digital de consulta de bienes inmuebles en venta  
76 <https://opcionar.com> así como en los portales de publicidad por internet en los que el "ASESOR" se  
77 publicita regularmente, con la finalidad de que esta propiedad sea promocionada entre sus clientes  
78 prospecto. -----

79 **QUINTA. EL PRECIO DEL "INMUEBLE"** -----

80 Como precio de venta, el/la "PROPIETARIO(A)" pretende la cantidad de: -----

81 \_\_\_\_\_ .

82 **SEXTA. LA CONTRA-PRESTACIÓN POR EL SERVICIO** -----

83 El/la "PROPIETARIO(A)" entiende que el "ASESOR" en carácter de comisionista mercantil promoverá en  
84 venta la propiedad que le ha consignado, por lo que no está autorizada para cobrar a la parte compradora  
85 por su servicio, ya que recibirá de el/la "PROPIETARIO(a)" en pago por su servicio de comercialización **el**  
86 **siguiente porcentaje del precio del inmueble en concepto de comisión mercantil:** ----

87 \_\_\_\_\_ ,

88 cantidad a ser pagada contra la previa emisión de la factura correspondiente, de ser posible **el mismo día**  
89 **en que se formalice ante Notario Público la escritura pública en la que conste a la operación de**  
90 **compraventa**, mediante cheque nominativo librado a favor de "EL ASESOR" o mediante transferencia  
91 electrónica en la siguiente cuenta: -----

92 Depósito en: \_\_\_\_\_ Titular: \_\_\_\_\_

93 Cliente: \_\_\_\_\_ Cuenta: \_\_\_\_\_

94 CLABE: \_\_\_\_\_

95 Las partes contratantes convienen en que si los honorarios pactados no se cubren en los términos  
96 establecidos, el/la "PROPIETARIO(A)" pagará un interés moratorio del 10% mensual de los honorarios  
97 devengados y acreditados, a partir de la fecha en que se debieron haber realizado dichos pagos. -----

98 Asimismo, las "PARTES" manifiestan que entre ellas no procede el reembolso de gasto alguno respecto  
99 a las gestiones necesarias para llevar a cabo la comisión mercantil que se contrata, y que si hubiere algún  
100 desembolso por parte de una de ellas para agilizar la operación, este corre a cuenta propia. -----

101 **SEXTA BIS. EXCLUSIVIDAD** -----

102 **Durante la vigencia del presente convenio el "ASESOR" tendrá con carácter de exclusiva la**

103 intermediación de la operación de venta de "EL INMUEBLE", por lo que si "el/la "PROPIETARIO(A)" lo  
104 vende por sí mismo o con la intermediación de terceros se obliga a pagar a el "ASESOR" los honorarios  
105 establecidos en este documento. -----

106 **SÉPTIMA. LA DOCUMENTACIÓN DEL "INMUEBLE"**-----

107 El/la "PROPIETARIO(A)" anexa al presente convenio copia de su identificación y de la Boleta Predial de  
108 "EL INMUEBLE" y al momento de aceptar una oferta de compraventa de alguno de los clientes prospecto  
109 de el "ASESOR" se comprometo a proporcionar: -----

110 1. Identificación oficial, consistente en credencial para votar expedida por el Instituto Federal /  
111 Nacional Electoral (IFE/INE) o Pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE). En caso  
112 de extranjeros incluir la Forma Migratoria del Inmigrante en sus diferentes modalidades y sus refrendos  
113 correspondientes; así como Acta de Nacimiento, Acta de Matrimonio o Acta de Divorcio y en su caso  
114 Sentencia de Distribución de Bienes, Clave Única de Registro de Población (CURP) asignada por la  
115 Secretaría de Gobernación, Alta en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del Servicio de  
116 Administración Tributaria (SAT) de la SHCP; en todos los casos de cada uno de los vendedores y cónyuges.

117 2. Copia del título de propiedad del inmueble, y documentación antecedente, complementaria y  
118 anexa que contenga el folio real (registral) del inmueble; número de cuenta predial y/o catastral;  
119 medidas, linderos y colindancias del predio, oficio de alineamiento y número oficial, así como cualquier  
120 documentación relativa al asunto en particular, en el entendido de que cada caso es distinto, por ejemplo:  
121 en caso de que el título de propiedad conste de una sucesión testamentaria, deberá anexarse a la  
122 escritura lo siguiente: el testamento, la sucesión testamentaria ante notario público, el acta de defunción  
123 del testador, etc. -----

124 3. En caso de ser una propiedad nueva, se compromete a proporcionar copia de los oficios de  
125 alineamiento y número oficial, licencia de construcción y aviso de terminación de obra, así como los  
126 planos arquitectónicos del inmueble. -----

127 4. Copia de la boleta predial y de la boleta de agua, así como obtener el certificado de no adeudo  
128 de impuesto predial y servicio de agua. -----

129 5. Copia de la escritura de Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio (inmuebles  
130 sujetos a este régimen), anexando copias de la memoria descriptiva, de la tabla de valores e indivisos, de  
131 la documentación relativa a la zonificación, el reglamento de condominio y administración, etc. -----

132 6. Copia de no adeudo de cuotas de mantenimiento. -----

133 7. El inmueble a escriturarse debe contar con libertad de gravámenes, de no ser así: -----

134 (a) En caso de estar hipotecada la propiedad: la parte vendedora obtendrá del acreedor hipotecario  
135 la carta saldo y la instrucción notarial de cancelación de hipoteca. -----

136 (b) En caso de estar fideicomitida la propiedad: la parte vendedora proporcionará copia del acta



137 constitutiva y modificaciones a la misma, de la institución fiduciaria, así como copia del poder notarial  
138 del apoderado fiduciario, así como tramitar la emisión de la instrucción fiduciaria correspondiente. -----

139 **OCTAVA. NO REPRESENTACIÓN**-----

140 El "ASESOR" en ningún momento estará autorizada para firmar en representación de el/la  
141 "PROPIETARIO(A)" contratos, convenios, cartas, solicitudes o cualquier documento mediante el cual se  
142 generen obligaciones a su cargo, ni está autorizada para recibir dinero o valores a su nombre. Las  
143 cantidades que se entreguen para cubrir el pago del precio serán entregadas por la parte compradora  
144 directamente a la parte vendedora, o en su caso a su apoderado legal debidamente acreditado ante  
145 Notario Público. -----

146 **NOVENA. ACTITUD ESPERADA DE EL/LA PROPIETARIO(A)**-----

147 Para poder comercializar "EL INMUEBLE", el "ASESOR" espera que el/la "PROPIETARIO(A)": -----

148 A) De las facilidades necesarias para que el "INMUEBLE" sea mostrado a posibles compradores. --

149 B) No interferir durante las visitas que realicen el personal de el "ASESOR" y sus clientes prospecto.  
-----

150 -----

151 C) Cuando el "INMUEBLE" se encuentre habitado, tomar las providencias necesarias para  
152 salvaguardar, en su caso, los bienes muebles que se encuentren en la casa habitación para evitar robo,  
153 deterioro o destrucción de los mismos. -----

154 D) Mantener el "INMUEBLE" en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de  
155 contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con el mismo.

156 E) No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para  
157 la celebración del contrato de (promesa de) compraventa respectivo. -----

158 -----

159 Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de  
160 las cláusulas que en el mismo se precisan, libre de todo vicio del consentimiento, lo firman por duplicado,  
161 en la localidad y fecha que a continuación se señala: -----

162 -----

163 -----

164 **El/la "PROPIETARIO(A)"** **El "ASESOR"**

1  
2 **CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN INMOBILIARIA**  
3 **y COMISIÓN MERCANTIL**  
4

5 Que celebran por una parte: -----

6 \_\_\_\_\_ ,

7 a quien en lo sucesivo se le denominará como el "ASESOR" y por la otra: -----

8 \_\_\_\_\_

9 a quien en lo sucesivo se le denominara el/la "PROPIETARIO(A)", denominadas conjuntamente como las

10 "PARTES", al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas: -----

11 **DECLARACIONES:**

12 I. Declara el "ASESOR" por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad: -----

13 a) Que tiene nacionalidad: \_\_\_\_\_

14 b) Que es mayor de edad y goza de capacidad jurídica para la celebración del presente convenio. --

15 c) Que se identifica con \_\_\_\_\_

16 Documento emitido por \_\_\_\_\_

17 Con vigencia oficial hasta \_\_\_\_\_

18 d) Que tiene la Clave Única del Registro de Población \_\_\_\_\_

19 e) Que en el Registro Federal de Contribuyentes se le asignó la clave \_\_\_\_\_

20 f) Que tiene su domicilio en \_\_\_\_\_

21 \_\_\_\_\_

22 \_\_\_\_\_

23 g) Que tiene el siguiente correo electrónico \_\_\_\_\_

24 h) Que tiene el siguiente número telefónico de domicilio \_\_\_\_\_

25 i) Que tiene el siguiente número telefónico móvil \_\_\_\_\_

26 j) Que conoce las políticas y necesidades de el/la "PROPIETARIO(A)", respecto a los servicios

27 requeridos. -----

28 k) Que es su deseo celebrar el presente convenio y obligarse en los términos del mismo. -----

29 II. Declara el/la "PROPIETARIO(A)" por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad: -----

30 l) Que tiene nacionalidad: \_\_\_\_\_

31 m) Que es mayor de edad y goza de capacidad jurídica para la celebración del presente convenio. --

32 n) Que se identifica con \_\_\_\_\_

33 Documento emitido por \_\_\_\_\_

34 Con vigencia oficial hasta \_\_\_\_\_

- 35 o) Que tiene la Clave Única del Registro de Población \_\_\_\_\_
- 36 p) Que en el Registro Federal de Contribuyentes se le asignó la clave \_\_\_\_\_
- 37 q) Que tiene su domicilio en \_\_\_\_\_
- 38 \_\_\_\_\_
- 39 \_\_\_\_\_
- 40 r) Que tiene el siguiente correo electrónico \_\_\_\_\_
- 41 s) Que tiene el siguiente número telefónico de domicilio \_\_\_\_\_
- 42 t) Que tiene el siguiente número telefónico móvil \_\_\_\_\_
- 43 u) Que conoce las políticas y necesidades el "ASESOR" respecto a los servicios requeridos. -----
- 44 v) Que es su deseo celebrar el presente convenio y obligarse en los términos del mismo. -----
- 45 w) Que, en su caso, cuenta con el consentimiento de los otros propietarios. -----
- 46 x) Que es legítimo propietario del bien inmueble localizado en: -----
- 47 Calle: \_\_\_\_\_
- 48 Número interior y exterior: \_\_\_\_\_
- 49 Colonia o población: \_\_\_\_\_
- 50 Alcaldía, Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_
- 51 Entidad Federativa: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_
- 52 Entre las calles: \_\_\_\_\_,
- 53 en adelante "EL INMUEBLE". -----

54 **III. Declaran las "PARTES":** -----

- 55 y) Estar de acuerdo en celebrar el presente convenio, sujetando su realización y cumplimiento a la
- 56 observancia de lo pactado, al tenor de las siguientes: -----

**CLÁUSULAS:**

58 **PRIMERA. CAPACIDAD** -----

59 Las "PARTES" se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad para suscribir el presente Convenio,

60 no mediando entre ellas incapacidad legal o vicio del consentimiento alguno. -----

61 **SEGUNDA. ACTIVIDAD COTIDIANA**-----

62 El "ASESOR" se dedica ordinariamente al comercio en términos de las fracciones II (*Las compras y ventas*

63 *de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial*), X (*Las empresas*

64 *de comisiones, de agencias, de oficinas de negocios comerciales [...]*) y XII (*Las operaciones de comisión*

65 *mercantil*) del Artículo 75 (*La ley reputa actos de comercio [...]*) del Código de Comercio, y en tales

66 condiciones sujetan el presente convenio a las disposiciones de dicho Código y en especial al Capítulo I

67 del Título Tercero del Libro Segundo de la misma, denominado "de la Comisión Mercantil". -----

68 **TERCERA. PLAZO** -----

69 La duración del presente convenio será de 180 días naturales. Si al término de dicho plazo no existe  
70 manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, se renovará por periodos sucesivos de 180  
71 días naturales. -----

72 **CUARTA. LA PRESTACIÓN DE SERVICIO** -----

73 El/la "PROPIETARIO(A)" desea consignar el "INMUEBLE" para que el "ASESOR" lo comercialice, por lo  
74 que queda facultada a subir la información comercial del inmueble incluyendo precio, descripción,  
75 medidas, fotografías, etc. a la plataforma digital de consulta de bienes inmuebles en venta  
76 <https://opcionar.com> así como en los portales de publicidad por internet en los que el "ASESOR" se  
77 publicita regularmente, con la finalidad de que esta propiedad sea promocionada entre sus clientes  
78 prospecto. -----

79 **QUINTA. EL PRECIO DEL "INMUEBLE"** -----

80 Como precio de venta, el/la "PROPIETARIO(A)" pretende la cantidad de: -----  
81 \_\_\_\_\_ .

82 **SEXTA. LA CONTRA-PRESTACIÓN POR EL SERVICIO** -----

83 El/la "PROPIETARIO(A)" entiende que el "ASESOR" en carácter de comisionista mercantil promoverá en  
84 venta la propiedad que le ha consignado, por lo que no está autorizada para cobrar a la parte compradora  
85 por su servicio, ya que recibirá de el/la "PROPIETARIO(a)" en pago por su servicio de comercialización **el**  
86 **siguiente porcentaje del precio del inmueble en concepto de comisión mercantil:** ----

87 \_\_\_\_\_ ,  
88 cantidad a ser pagada contra la previa emisión de la factura correspondiente, de ser posible **el mismo día**  
89 **en que se formalice ante Notario Público la escritura pública en la que conste a la operación de**  
90 **compraventa**, mediante cheque nominativo librado a favor de "EL ASESOR" o mediante transferencia  
91 electrónica en la siguiente cuenta: -----

92 Depósito en: \_\_\_\_\_ Titular: \_\_\_\_\_  
93 Cliente: \_\_\_\_\_ Cuenta: \_\_\_\_\_  
94 CLABE: \_\_\_\_\_

95 Las partes contratantes convienen en que si los honorarios pactados no se cubren en los términos  
96 establecidos, el/la "PROPIETARIO(A)" pagará un interés moratorio del 10% mensual de los honorarios  
97 devengados y acreditados, a partir de la fecha en que se debieron haber realizado dichos pagos. -----

98 Asimismo, las "PARTES" manifiestan que entre ellas no procede el reembolso de gasto alguno respecto  
99 a las gestiones necesarias para llevar a cabo la comisión mercantil que se contrata, y que si hubiere algún  
100 desembolso por parte de una de ellas para agilizar la operación, este corre a cuenta propia. -----

101 **SÉPTIMA. LA DOCUMENTACIÓN DEL "INMUEBLE"** -----

102 El/la "PROPIETARIO(A)" anexa al presente convenio copia de su identificación y de la Boleta Predial de

103 "EL INMUEBLE" y al momento de aceptar una oferta de compraventa de alguno de los clientes prospecto  
104 de el "ASESOR" se comprometo a proporcionar: -----  
105 1. Identificación oficial, consistente en credencial para votar expedida por el Instituto Federal /  
106 Nacional Electoral (IFE/INE) o Pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE). En caso  
107 de extranjeros incluir la Forma Migratoria del Inmigrante en sus diferentes modalidades y sus refrendos  
108 correspondientes; así como Acta de Nacimiento, Acta de Matrimonio o Acta de Divorcio y en su caso  
109 Sentencia de Distribución de Bienes, Clave Única de Registro de Población (CURP) asignada por la  
110 Secretaría de Gobernación, Alta en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del Servicio de  
111 Administración Tributaria (SAT) de la SHCP; en todos los casos de cada uno de los vendedores y cónyuges.  
112 2. Copia del título de propiedad del inmueble, y documentación antecedente, complementaria y  
113 anexa que contenga el folio real (registral) del inmueble; número de cuenta predial y/o catastral;  
114 medidas, linderos y colindancias del predio, oficio de alineamiento y número oficial, así como cualquier  
115 documentación relativa al asunto en particular, en el entendido de que cada caso es distinto, por ejemplo:  
116 en caso de que el título de propiedad conste de una sucesión testamentaria, deberá anexarse a la  
117 escritura lo siguiente: el testamento, la sucesión testamentaria ante notario público, el acta de defunción  
118 del testador, etc. -----  
119 3. En caso de ser una propiedad nueva, se compromete a proporcionar copia de los oficios de  
120 alineamiento y número oficial, licencia de construcción y aviso de terminación de obra, así como los  
121 planos arquitectónicos del inmueble. -----  
122 4. Copia de la boleta predial y de la boleta de agua, así como obtener el certificado de no adeudo  
123 de impuesto predial y servicio de agua. -----  
124 5. Copia de la escritura de Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio (inmuebles  
125 sujetos a este régimen), anexando copias de la memoria descriptiva, de la tabla de valores e indivisos, de  
126 la documentación relativa a la zonificación, el reglamento de condominio y administración, etc. -----  
127 6. Copia de no adeudo de cuotas de mantenimiento. -----  
128 7. El inmueble a escriturarse debe contar con libertad de gravámenes, de no ser así: -----  
129 (a) En caso de estar hipotecada la propiedad: la parte vendedora obtendrá del acreedor hipotecario  
130 la carta saldo y la instrucción notarial de cancelación de hipoteca. -----  
131 (b) En caso de estar fideicomitada la propiedad: la parte vendedora proporcionará copia del acta  
132 constitutiva y modificaciones a la misma, de la institución fiduciaria, así como copia del poder notarial  
133 del apoderado fiduciario, así como tramitar la emisión de la instrucción fiduciaria correspondiente. -----  
134 **OCTAVA. NO REPRESENTACIÓN**-----  
135 El "ASESOR" en ningún momento estará autorizada para firmar en representación de el/la  
136 "PROPIETARIO(A)" contratos, convenios, cartas, solicitudes o cualquier documento mediante el cual se

137 generen obligaciones a su cargo, ni está autorizada para recibir dinero o valores a su nombre. Las  
138 cantidades que se entreguen para cubrir el pago del precio serán entregadas por la parte compradora  
139 directamente a la parte vendedora, o en su caso a su apoderado legal debidamente acreditado ante  
140 Notario Público. -----

141 **NOVENA. ACTITUD ESPERADA DE EL/LA PROPIETARIO(A) "-----**

142 Para poder comercializar "EL INMUEBLE", el "ASESOR" espera que el/la "PROPIETARIO(A)": -----

143 A) De las facilidades necesarias para que el "INMUEBLE" sea mostrado a posibles compradores. --

144 B) No interferir durante las visitas que realicen el personal de el "ASESOR" y sus clientes prospecto.  
-----

146 C) Cuando el "INMUEBLE" se encuentre habitado, tomar las providencias necesarias para  
147 salvaguardar, en su caso, los bienes muebles que se encuentren en la casa habitación para evitar robo,  
148 deterioro o destrucción de los mismos. -----

149 D) Mantener el "INMUEBLE" en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de  
150 contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con el mismo.

151 E) No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para  
152 la celebración del contrato de (promesa de) compraventa respectivo. -----

153 -----

154 Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de  
155 las cláusulas que en el mismo se precisan, libre de todo vicio del consentimiento, lo firman por duplicado,  
156 en la localidad y fecha que a continuación se señala: -----

157 -----

158 -----

159 El/la "PROPIETARIO(A)"

El "ASESOR"

1  
2 **CONTRATO DE CONFIDENCIALIDAD**  
3

4 Que celebran por una parte: -----

5 \_\_\_\_\_ ,  
6 a quien en lo sucesivo se le denominará como el "ASESOR" y por la otra: -----

7 \_\_\_\_\_  
8 a quien en lo sucesivo se le denominara el/la "OTRA PARTE", denominadas conjuntamente como las  
9 "PARTES", al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas: -----

10 **DECLARACIONES:**

11 I. Declara el "ASESOR" por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad: -----

12 a) Que tiene nacionalidad: \_\_\_\_\_

13 b) Que es mayor de edad y goza de capacidad jurídica para la celebración del presente convenio. --

14 c) Que se identifica con \_\_\_\_\_

15 Documento emitido por \_\_\_\_\_

16 Con vigencia oficial hasta \_\_\_\_\_

17 d) Que tiene la Clave Única del Registro de Población \_\_\_\_\_

18 e) Que en el Registro Federal de Contribuyentes se le asignó la clave \_\_\_\_\_

19 f) Que tiene su domicilio en \_\_\_\_\_

20 \_\_\_\_\_  
21 \_\_\_\_\_  
22 g) Que tiene el siguiente correo electrónico \_\_\_\_\_

23 h) Que tiene el siguiente número telefónico de domicilio \_\_\_\_\_

24 i) Que tiene el siguiente número telefónico móvil \_\_\_\_\_

25 j) Que conoce las políticas y necesidades de el/la "OTRA PARTE", respecto a los servicios  
26 requeridos. -----

27 k) Que es su deseo celebrar el presente convenio y obligarse en los términos del mismo. -----

28 II. Declara el/la " OTRA PARTE " por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad: -----

29 l) Que tiene nacionalidad: \_\_\_\_\_

30 m) Que es mayor de edad y goza de capacidad jurídica para la celebración del presente convenio. --

31 n) Que se identifica con \_\_\_\_\_

32 Documento emitido por \_\_\_\_\_

33 Con vigencia oficial hasta \_\_\_\_\_

34 o) Que tiene la Clave Única del Registro de Población \_\_\_\_\_

- 35 p) Que en el Registro Federal de Contribuyentes se le asignó la clave \_\_\_\_\_
- 36 q) Que tiene su domicilio en \_\_\_\_\_
- 37 \_\_\_\_\_
- 38 \_\_\_\_\_
- 39 r) Que tiene el siguiente correo electrónico \_\_\_\_\_
- 40 s) Que tiene el siguiente número telefónico de domicilio \_\_\_\_\_
- 41 t) Que tiene el siguiente número telefónico móvil \_\_\_\_\_
- 42 u) Que conoce las políticas y necesidades el "ASESOR" respecto a los servicios requeridos. -----
- 43 v) Que es su deseo celebrar el presente convenio y obligarse en los términos del mismo. -----
- 44 **III. Declaran las "PARTES":** -----
- 45 y) Estar de acuerdo en celebrar el presente convenio, sujetando su realización y cumplimiento a la
- 46 observancia de lo pactado, al tenor de las siguientes: -----

### CLÁUSULAS

48 **PRIMERA.** Las "PARTES" se obligan a no divulgar a terceras partes, la "Información Confidencial", que

49 reciban de la otra, y a darle a dicha información el mismo tratamiento que le darían a la información

50 confidencial de su propiedad. -----

51 Para efectos del presente convenio "Información Confidencial" comprende toda la información divulgada

52 por cualesquiera de las partes ya sea en forma oral, visual, escrita, grabada en medios magnéticos o en

53 cualquier otra forma tangible y que se encuentre claramente marcada como tal al ser entregada a la parte

54 receptora. -----

55 **SEGUNDA.** La parte receptora se obliga a mantener de manera confidencial la "Información Confidencial"

56 que reciba de la parte divulgante y a no darla a una tercera parte diferente de sus abogados y asesores

57 que tengan la necesidad de conocer dicha información para los propósitos autorizados en la Cláusula

58 Sexta de éste convenio, y quienes deberán estar de acuerdo en mantener de manera confidencial dicha

59 información. -----

60 **TERCERA.** La parte receptora se obliga a no divulgar la "Información Confidencial" a terceros, sin el previo

61 consentimiento por escrito de la parte divulgante. -----

62 **CUARTA.** La parte receptora se obliga a tomar las precauciones necesarias y apropiadas para mantener

63 como confidencial la "Información Confidencial" propiedad de la otra parte, incluyendo, mas no

64 limitando, el informar a sus empleados que la manejen, que dicha información es confidencial y que no

65 deberá ser divulgada a terceras partes. -----

66 **QUINTA.** La parte receptora esta de acuerdo en que la "Información Confidencial" que reciba de la otra

67 parte es y seguirá siendo propiedad de ésta última, a usar dicha información únicamente de la manera y

68 para los propósitos autorizados en la Cláusula Sexta de este contrato y que este instrumento no otorga,



69 de manera expresa o implícita, derecho intelectual o de propiedad alguno, incluyendo, mas no limitando,  
70 Licencias de uso respecto de la “Información Confidencial” -----  
71 **SEXTA.** La parte receptora se obliga a utilizar la “Información Confidencial” de cualquiera de las otras  
72 partes, únicamente para la compra de una de ellas de la empresa y/o marcas relativas a servicios y  
73 productos objeto del contrato. -----  
74 **SEPTIMA.** Las partes convienen que en caso que la parte receptora incumpla parcial o totalmente con las  
75 obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, la parte receptora será responsable de los daños  
76 y perjuicios que dicho incumplimiento llegase a ocasionar a la parte divulgante. -----  
77 **OCTAVA.** No obstante, lo dispuesto en contrario en este convenio ninguna parte tendrá obligación de  
78 mantener como confidencial cualquier información: -----  
79 1. Que previa a su divulgación fuese conocida por la parte receptora, libre de cualquier obligación de  
80 mantenerla confidencial, según se evidencie por documentación en su posesión; -----  
81 2. Que sea desarrollada o elaborada de manera independiente por o de parte del receptor o legalmente  
82 recibida, libre de restricciones, de otra fuente con derecho a divulgarla; -----  
83 3. Que sea o llegue a ser del dominio público, sin mediar incumplimiento de este convenio por la parte  
84 receptora; y -----  
85 4. Que se reciba de un tercero sin que esa divulgación quebrante o viole una obligación de  
86 confidencialidad. -----  
87 **NOVENA.** La vigencia del presente convenio será indefinida y permanecerá vigente mientras exista  
88 relación comercial entre ambas partes. -----  
89 **DECIMA.** Dentro de los 7 días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente convenio o, en su  
90 caso, de su prórroga, toda la “Información Confidencial” transmitida de manera escrita, grabada en un  
91 medio magnético o de otra forma tangible, a la parte receptora por la divulgante, deberá ser devuelta a la  
92 parte divulgante o, en su caso, destruida en presencia de un representante autorizado de la parte  
93 divulgante, a elección de la parte divulgante. -----  
94 En caso de que la parte receptora no cumpla con la devolución o la destrucción en presencia de un  
95 representante autorizado de la parte divulgante dentro del plazo establecido en la presente Cláusula, la  
96 parte receptora, se hará acreedora a la Pena Convencional establecida en la Cláusula Séptima del  
97 presente Contrato. -----  
98 **DECIMO PRIMERA.** Las obligaciones establecidas en este convenio para la parte receptora, respecto a la  
99 confidencialidad, de la “Información Confidencial” y al uso de la misma, prevalecerán a la terminación de  
100 este instrumento, por un periodo de por lo menos 2 (dos) años a partir de dicha terminación. -----  
101 **DECIMO SEGUNDA.** Este convenio constituye el acuerdo total entre las partes respecto a dicha  
102 información confidencial y substituye a cualquier otro entendimiento previo, oral o escrito, que haya

103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121

existido entre las partes. -----

**DECIMO TERCERA.** Ninguna de las partes podrá ceder sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato. -----

**DECIMO CUARTA.** Este convenio solamente podrá ser modificado mediante consentimiento de las partes, otorgado por escrito. -----

**DECIMO QUINTA.** -----

En caso de cualquier controversia suscitada entre las "PARTES", estas acuerdan expresamente someterse a un Proceso de Arbitraje con Árbitro Único en términos del Título Cuarto del Código de Comercio, mismo que permite a las "PARTES" determinar libremente el procedimiento para el nombramiento de los árbitros, por lo que en este acto facultan a el/la titular de la Presidencia de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) de la sección de la Ciudad de México (AMPI-DF) para que designe al árbitro que deba resolver la controversia. -----

-----

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de las cláusulas que en el mismo se precisan, libre de todo vicio del consentimiento, lo firman por duplicado, en la localidad y fecha que a continuación se señala: -----

-----

"El Asesor"

"LA OTRA PARTE"