

**COSTA REALTY (“EL
INTERMEDIARIO”)**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE
INMUEBLE, DESTINADO A CASA-HABITACIÓN.**

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, DESTINADO A CASA-HABITACIÓN, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **COSTA DEVELOPMENT S.A. DE C.V.**, DE NOMBRE COMERCIAL “**COSTA REALTY**”, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL PROVEEDOR**”, REPRESENTADA POR EL C. [REDACTED], REPRESENTANTE LEGAL DE MENCIONADA SOCIEDAD, Y POR LA OTRA, EL C. / LA C. _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “**EL CLIENTE**”, MISMAS QUE DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “**LAS PARTES**”, LAS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- COSTA DEVELOPMENT S.A. DE C.V., DE NOMBRE COMERCIAL “**COSTA REALTY**”/“**EL PROVEEDOR**” MANIFIESTA Y DECLARA:

1) QUE TIENE CELEBRADO UN CONTRATO DE LICENCIA DE USO DE MARCA PARA USO Y DISFRUTE EN PLENO DERECHO DE LA MARCA.

2) “EL PROVEEDOR” MANIFIESTA SER UNA SOCIEDAD MERCANTIL DEBIDAMENTE CONSTITUIDA SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO (11,821) ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO, PASADA ANTE LA FE PUBLICA DEL NOTARIO, EL LICENCIADO [REDACTED], QUIEN ENTONCES ERA SUPLENTE, DE LICENCIA CONCEDIDA AL LICENCIADO TITULAR [REDACTED], DE LA NOTARIA NUMERO (13) **TRECE** DE LA CIUDAD DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, DE FECHA (9) NUEVE DE FEBRERO DE AÑO (1998) MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 6085 (SEIS CERO OCHO CINCO);

2.A) CON EL OBJETO SOCIAL DE PUBLICITACIÓN, ADMINISTRACIÓN, RENTA, VENTA, INTERMEDIACIÓN Y CORREDURÍA DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES.

2.B) CONSTRUIR, PROYECTAR, DIRIGIR, EJECUTAR, DESARROLLAR, PROMOVER Y EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE OBRAS Y CONSTRUCCIÓN.

2.C) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PLANEACIÓN, ASESORÍA, MERCADOTECNIA O COMERCIALIZACIÓN, PUBLICIDAD, PROMOCIÓN, CONSULTORÍA, CORREDURÍA Y EN GENERAL DE CUALQUIER SERVICIO PROFESIONAL RELACIONADO CON BIENES INMUEBLES E INVERSIONES.

3) “EL PROVEEDOR” A TRAVÉS DEL C. [REDACTED] MANIFIESTA SER APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO (4,046) CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS, DE FECHA (5) CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO (2021) DOS MIL VEINTIUNO, PASADA BAJO LA FE DEL NOTARIO PUBLICO, EL LICENCIADO [REDACTED], TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO (62) SESENTA Y DOS DE LA CIUDAD DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO

Cadena original del documento

Sello digital

**COSTA REALTY (“EL
INTERMEDIARIO”)**

JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NUMERO 9387 (NUEVE TRES OCHO SIETE).

4) “EL PROVEEDOR” MANIFIESTA QUE SU OCUPACIÓN HABITUAL Y PERIÓDICA ES RELATIVA A LAS OPERACIONES CON BIENES INMUEBLES, PROMOTORES Y DEMÁS PERSONAS QUE INTERVENGAN EN LA ASESORÍA Y VENTA AL PÚBLICO DE VIVIENDAS DESTINADAS A CASA - HABITACIÓN, Y SU OBJETO SOCIAL ES EL YA MENCIONADO EN EL INCISO NUMERO DOS DE ESTE APARTADO DE DECLARACIONES, QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA COMO SI SE INSERTASE A LA LETRA.

5) “EL PROVEEDOR” MANIFIESTA QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES:
[REDACTED]

6) “EL PROVEEDOR” MANIFIESTA QUE SU FINALIDAD PRIMORDIAL ES ACTUAR COMO INTERMEDIARIO EN OPERACIONES DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES.

II.- “EL CLIENTE” MANIFIESTA Y DECLARA QUE:

1) EL C. / LA C. _____, ES DE NACIONALIDAD _____, QUE SE IDENTIFICA CON **CREDENCIAL PARA VOTAR** CON **FOLIO** _____, QUE NACIÓ EN _____(CIUDAD, MUNICIPIO, ESTADO) EL _____(DÍA/MES/AÑO) Y QUE SU ESTADO CIVIL ES _____(SOLTERO/ A, CASADO/A [EN CASO DE SER CASADO, ESPECIFICAR BAJO QUÉ RÉGIMEN CONYUGAL]).

2) EL C. / LA C. _____, MANIFIESTA QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL: _____.

3) QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN _____
(CALLE O AVENIDA/ NUMERO EXTERIOR/ NUMERO INTERIOR/COLONIA/ESTADO DEL PAÍS, CÓDIGO POSTAL); COMO SE ACREDITA EN TÉRMINOS DE:

3.A) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____, OTORGADA EN FECHA _____ (DÍA/MES/AÑO), ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO _____ DEL ESTADO DE _____ (LOCALIDAD), EL LICENCIADO _____ (NOMBRE DEL NOTARIO PÚBLICO) Y DEBIDAMENTE INSCRITA EL _____ (DÍA/MES/AÑO) EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE _____ (LOCALIDAD), BAJO EL FOLIO REAL _____.

Cadena original del documento

Sello digital

COSTA REALTY (“EL INTERMEDIARIO”)

3.B) CONTRATO PRIVADO CELEBRADO ENTRE _____ (NOMBRE DEL COMPRADOR) Y _____ (NOMBRE DEL VENDEDOR), EL _____ (DÍA/MES/AÑO) ANTE [] AUTORIDAD ADMINISTRATIVA / LA FE PÚBLICA DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO _____ DE _____ (LOCALIDAD), EL _____ LICENCIADO _____ (NOMBRE DEL NOTARIO PÚBLICO); RATIFICACIÓN DEBIDAMENTE INSCRITA EL _____ (DÍA/MES/AÑO) EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE _____ (LOCALIDAD), BAJO EL FOLIO REAL _____.

3.C) (EN CASO DE QUE “EL INMUEBLE” ESTE SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO:) “EL INMUEBLE” INDICADO EN EL INCISO PREVIO, ESTÁ SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO; EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO _____, OTORGADA EN FECHA _____ (DÍA/MES/AÑO), ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO _____ DE _____ (LOCALIDAD), EL LICENCIADO _____ (NOMBRE DEL NOTARIO PÚBLICO) Y DEBIDAMENTE INSCRITA EL _____ (DÍA/MES/AÑO) EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE _____ (LOCALIDAD), BAJO EL FOLIO REAL _____; INSTRUMENTO EN EL CUAL ESTÁN REFERIDAS LAS CORRESPONDIENTES ÁREAS DE USO COMÚN Y PORCENTAJE INDIVISO.

4.D) “EL INMUEBLE” OBJETO DE LA INTERMEDIACIÓN ES UNA/UN _____ (VIVIENDA/TERRENO DESTINADO A CASA-HABITACIÓN) Y CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

(EXTENSIÓN DEL TERRENO, SUPERFICIE CONSTRUIDA, INSTALACIONES, ACABADOS, ACCESORIOS, LUGAR O LUGARES DE ESTACIONAMIENTO, ÁREAS DE USO COMÚN CON OTROS INMUEBLES, PORCENTAJE DE INDIVISO, MANIFESTAR SI CUENTAN CON LOS SERVICIOS BÁSICOS Y ESTADO FÍSICO GENERAL DEL INMUEBLE).

Y CUENTA CON LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN RELATIVA DE “EL INMUEBLE”.

¿Cuenta con la documentación/ información siguiente?	SI	NO
Autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de elo y servicios básicos.		

Cadena original del documento

Sello digital

COSTA REALTY (“EL INTERMEDIARIO”)

Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, dictamen de las condiciones estructurales del inmueble.		
Programa Interno de Protección Civil.		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble.		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios.		

¿Cuenta con la documentación/ información siguiente?	SI	NO
Uso de suelo aplicable al terreno conforme al plan de desarrollo urbano vigente, con su respectiva interpretación y copia del documento oficial vigente que acredite la licencia de uso de suelo en el terreno.		
Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos en el terreno.		
En su caso, Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional al que forme parte el bien objeto del presente contrato.		
Programa Interno de Protección Civil.		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble.		
Condiciones en las cuales se encuentran el pago de las contribuciones, derechos y servicios.		

4) QUE “EL INMUEBLE”, LO ADQUIRIÓ CON RECURSOS PROPIOS Y DE PROCEDENCIA LÍCITA.

5) QUE SU VOLUNTAD ES VENDERLO EN UN PRECIO BASE DE \$ _____, _____. _____
(_____).

MONEDA NACIONAL/ MONEDA EXTRANJERA _____).

EN CASO DE EXPRESARSE EN **MONEDA EXTRANJERA**, SE ESTARÁ AL TIPO DE CAMBIO QUE PUBLIQUE EL BANCO DE MÉXICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA QUE SE

ALICE DEL PAGO.

Cadena original del documento

Sello digital

**COSTA REALTY (“EL
INTERMEDIARIO”)**

6) TIENE INTERÉS EN VENDER “EL INMUEBLE” SEÑALADO EN EL INCISO TRES DE ESTE APARTADO, ACEPTA QUE “EL PROVEEDOR”, SE ENCARGUE DE LA PROMOCIÓN DE **FORMA NO EXCLUSIVA** PARA EFECTUAR DICHA VENTA.

ES DECIR, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, “EL CLIENTE” PODRÁ REALIZAR POR SÍ, O SOLICITAR A CUALQUIER PERSONA AJENA AL PRESENTE CONTRATO LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS OBJETO DEL MISMO, EN RELACIÓN CON “EL INMUEBLE”.

EXPUESTO LO ANTERIOR, “LAS PARTES” ESTÁN CONFORMES EN OTORGAR LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

A) EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, “EL PROVEEDOR” EL EXPERTO EN OPERACIONES INMOBILIARIAS, SE OBLIGA A REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES CON BASE EN LAS NECESIDADES Y CARACTERÍSTICAS CONCRETAS DE “EL CLIENTE” Y DE SU “INMUEBLE” DESTINADO A CASA HABITACIÓN, CON EL FIN DE CONSEGUIR UN COMPRADOR DEL MISMO:

ASESORÍA. - ANALIZAR “EL INMUEBLE” A FIN DE DETERMINAR SU PRECIO APROXIMADO EN EL MERCADO Y LA FORMA MÁS ADECUADA PARA ENAJENARLO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, URBANAS Y FISCALES DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE. ASIMISMO, ORIENTAR A “EL CLIENTE” SOBRE LOS TRÁMITES E INSTRUMENTOS JURÍDICOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA COMPRAVENTA DE “EL INMUEBLE” E INTEGRAR LA DOCUMENTACIÓN INDISPENSABLE PARA LA ESCRITURACIÓN DE DICHA COMPRAVENTA ANTE NOTARIO PÚBLICO.

PUBLICIDAD. - PROMOVER A NOMBRE DE “EL CLIENTE” “EL INMUEBLE”, UTILIZANDO LOS MEDIOS DE DIFUSIÓN QUE CONSIDERE APROPIADOS CONFORME A SU NATURALEZA. LA PUBLICIDAD SERÁ REALIZADA A TRAVÉS DE:

(INDICAR MEDIOS A TRAVÉS DE LOS CUALES “EL PROVEEDOR” PUBLICITARÁ “EL INMUEBLE”). ASIMISMO, PROPORCIONAR TODA LA INFORMACIÓN SOBRE “EL INMUEBLE” Y MOSTRARLO A LOS POSIBLES COMPRADORES CUANTAS VECES SEA NECESARIO, PARA LO CUAL DEBE NOTIFICAR A “EL CLIENTE”.

INTERMEDIACIÓN. - REALIZAR LABORES DE INTERMEDIACIÓN CON LOS POSIBLES COMPRADORES A NOMBRE DE “EL CLIENTE” A FIN DE LOGRAR LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO, LOGRANDO EL MEJOR PRECIO Y CONDICIONES DE VENTA.

OFERTA. - ENTREGAR A “EL CLIENTE” DE MANERA OPORTUNA A SU RECEPCIÓN, TODAS Y CADA UNA DE LAS OFERTAS QUE RECIBA DE POSIBLES COMPRADORES DE “EL INMUEBLE” CON EL FIN DE QUE “EL CLIENTE” ESTUDIE Y DETERMINE LA ACEPTACIÓN O NEGACIÓN DE LAS MISMAS.

“EL CLIENTE” DEBE NOTIFICAR LA ACEPTACIÓN DE LA OFERTA POR ESCRITO Y DENTRO DE LOS _____ (PLAZO EN EL CUAL “EL CLIENTE” DEBE MANIFESTAR RESPECTO DE LAS OFERTAS RECIBIDAS) DÍAS SIGUIENTES A LA RECEPCIÓN DE LA MISMA, CON EL FIN DE QUE LA INTERMEDIARIA REALICE LOS ACTOS NECESARIOS PARA PROCEDER A LA FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA DE “EL INMUEBLE”. EN CASO DE QUE “EL CLIENTE” NO NOTIFIQUE A LA INTERMEDIARIA LA ACEPTACIÓN DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO, DICHO SILENCIO SERÁ CONSIDERADO COMO NEGACIÓN O NO ACEPTACIÓN DE LA OFERTA CORRESPONDIENTE, POR LO QUE LA INTERMEDIARIA CONTINUARÁ OFRECIENDO “EL INMUEBLE”.

INFORMACIÓN. - INFORMAR POR ESCRITO A “EL CLIENTE” SOBRE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES CONCERNIENTES A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y LAS OFERTAS RECIBIDAS.

Cadena original del documento

Sello digital

COSTA REALTY (“EL INTERMEDIARIO”)

A.1 “EL PROVEEDOR” SE OBLIGA A LLEVAR A CABO LA PROMOCIÓN DE **FORMA NO EXCLUSIVA** PARA LA VENTA O ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN 3 (TRES) DEL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL SE COMPROMETE A LO SIGUIENTE:

A.1.1 DEL TAL FORMA, EN EL CASO DE QUE **“EL CLIENTE”** O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE NO TRABAJE Y/O NO INTERVENGA DIRECTAMENTE PARA **“EL PROVEEDOR”** CONCRETE LA VENTA DE **“EL INMUEBLE”**, SE ENTIENDE QUE NINGUNO DE LOS ANTERIORES DEBERÁ PAGAR LA CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA SEÑALADA EN EL INCISO **B.3** DEL PRESENTE CONTRATO A **“EL PROVEEDOR”**.

A.2) COLOCAR UN RÓTULO EN **“EL INMUEBLE”**; PROPORCIONANDO LA INFORMACIÓN TELEFÓNICA Y LA ATENCIÓN PERSONAL A LOS POSIBLES COMPRADORES.

A.3) FORMULAR LA DOCUMENTACIÓN QUE SE REQUIERE PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA VENTA, OBTENIENDO DEL POSIBLE ADQUIRIENTE LA FIRMA DE DICHOS DOCUMENTOS.

A.4) “EL PROVEEDOR” SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR CUALQUIER TIPO DE DOCUMENTACIÓN EL UBICADO EN: **AVENIDA BONAMPAK MANZANA 03 (CERO TRES) LOTE 11 (ONCE) LOC C-109 (GUION UNO CERO NUEVE) INTERIOR A CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMERAS, ZONA HOTELERA, EN LA CIUDAD DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO.**

B) “EL CLIENTE”, POR SU PARTE SE OBLIGA A LO SIGUIENTE:

B.1) A CUBRIR A **“EL PROVEEDOR”** CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA A PAGAR AL INTERMEDIARIO, A RAZÓN DE UN ____ % (_____ POR CIENTO) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO SOBRE EL PRECIO TOTAL DE LA VENTA EFECTUADA.

B.1.2) SI **“EL CLIENTE”**, GENERA UN PROSPECTO COMPRADOR DE FORMA DIRECTA ESTE DEBERÁ SER REFERIDO EN TIEMPO Y FORMA A **“EL PROVEEDOR”** PARA SU DEBIDO REGISTRO Y SEGUIMIENTO, DE LLEGARSE A CONCRETAR UNA VENTA CON CUALQUIER PROSPECTO COMPRADOR REFERIDO POR PARTE DE **“EL CLIENTE”**, EL PORCENTAJE DE COMISIÓN POR CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA AL CUAL TENDRÁ DERECHO **“EL PROVEEDOR”** SERÁ EL 20% (VEINTE POR CIENTO) DE LA COMISIÓN TOTAL ESTABLECIDA EN EL INCISO B.1 DE ESTE CONTRATO.

B.2) A RESPETAR ESTE CONTRATO POR UN PERIODO DE TIEMPO DE **30 DÍAS NATURALES**, EN EL SUPUESTO DE QUE **“EL PROVEEDOR”** INFORMÓ POR ESCRITO A **“EL CLIENTE”** EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL MISMO Y ÉSTE NO MANIFESTÓ SU DESEO DE RESCINDIRLO A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN QUE MAS ADELANTE SE INDICAN. RENOVÁNDOSE AUTOMÁTICAMENTE POR PERIODOS SIMILARES HASTA EN TANTO NO EXISTA COMUNICACIÓN POR ESCRITO DE **“EL CLIENTE”**.

Cadena original del documento

Sello digital

COSTA REALTY (“EL INTERMEDIARIO”)

INCLUSO AÚN CUANDO “EL PROVEEDOR” HAYA PRESTADO DE MANERA CABAL LAS OBLIGACIONES A SU CARGO REFERIDAS EN LA CLAUSULA “A” DEL PRESENTE CONTRATO, ÚNICAMENTE EN EL CASO DE QUE SE HAYA FORMALIZADO EN UN CONTRATO PRIVADO O ESCRITURA PUBLICA LA COMPRAVENTA DE “EL INMUEBLE” DESTINADO A CASA-HABITACIÓN, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, “LAS PARTES” ACUERDAN QUE, POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN, “EL CLIENTE” PAGARÁ A “EL PROVEEDOR” DE LA SIGUIENTE MANERA:

B.3) A PAGAR A “EL PROVEEDOR” LA CONTRAPRESTACIÓN INDICADA MAS ADELANTE, DE ACUERDO A LA SELECCIÓN DE FORMA DE PAGO:

☐ EN CASO DE QUE SE TRATE DE UNA CANTIDAD.

A LA FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO PRIVADO O ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, LA CANTIDAD DE \$_____ (CANTIDAD) M.N. (_____CANTIDAD EN LETRA CON 00/100 MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO CORRESPONDIENTE; SUMA QUE RESULTA LA CANTIDAD DE \$ _____ (CANTIDAD) M.N. (_____ (CANTIDAD EN LETRA) CON 00/100 MONEDA NACIONAL).

☐ EN CASO DE QUE SE TRATE DE UN PORCENTAJE.

A LA FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO PRIVADO O ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, EL % ____ (____) SOBRE EL PRECIO DE COMPRAVENTA DE “EL INMUEBLE” QUE EFECTIVAMENTE SEA PAGADO A “EL CLIENTE”, ES DECIR, LA CANTIDAD DE \$ _____ (CANTIDAD) M.N. (_____ (CANTIDAD EN LETRA) CON 00/100 MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO CORRESPONDIENTE; SUMA QUE RESULTA LA CANTIDAD DE \$ _____ (CANTIDAD) M.N. (_____ (CANTIDAD EN LETRA) CON 00/100 MONEDA NACIONAL). LOS CONCEPTOS DE PAGO A CARGO DE “EL CLIENTE”, DEBEN SER CUBIERTOS CON EL MÉTODO DE PAGO REFERIDO LOS IMPORTES SEÑALADOS EN ESTA CLÁUSULA, SON TODAS LAS CANTIDADES A CARGO DE “EL CLIENTE” POR CONCEPTO DEL SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN, POR LO QUE, “EL PROVEEDOR” SE OBLIGA A RESPETAR EN TODO MOMENTO DICHO COSTO.

B.4) ESTE CONTRATO OTORGA EN REPRESENTACIÓN **NO EXCLUSIVA** A “EL PROVEEDOR” SOBRE LA PROMOCIÓN DE VENTAS DE QUE ES OBJETO EL MISMO CONTRATO.

B.5) “EL CLIENTE” SE OBLIGA A CUMPLIR EN TIEMPO Y FORMA CON EL PAGO CORRESPONDIENTE QUE LA AUTORIDAD ESTABLEZCA POR CONCEPTO DE DERECHOS Y/O IMPUESTOS QUE APLIQUEN AL PROPIETARIO POR LA ENAJENACIÓN DE “EL INMUEBLE”.

B.6) SE OBLIGA A SACAR EN PAZ Y A SALVO A “EL PROVEEDOR” DE CUALQUIER CONTINGENCIA, A SU COSTA Y DE MANERA INMEDIATA, EN CASO DE QUE “EL INMUEBLE” SE

☐ Cadena original del documento

☐ Sello digital

**COSTA REALTY (“EL
INTERMEDIARIO”)**

ENCUENTRE VINCULADO CON LA COMISIÓN DE DELITO ALGUNO O SU ADQUISICIÓN SE HAYA REALIZADO CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA O QUE DE FORMA ALGUNA ENCUADRE EN ALGÚN SUPUESTO CONSIGNADO EN LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO O CON LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.

B.7) “EL CLIENTE” EN ESTE ACTO SE COMPROMETE A ENTREGAR A **“EL PROVEEDOR”**, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN COPIA SIMPLE Y/O EN ORIGINAL: (INDICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO)

EN CASO DE QUE **“EL PROVEEDOR”** REQUIERA DOCUMENTOS ADICIONALES, LO HARÁ SABER POR ESCRITO A **“EL CLIENTE”**, DE CONFORMIDAD CON LA **CLÁUSULA B.11** DEL PRESENTE CONTRATO, DEBIENDO ENTREGAR **“EL CLIENTE”** LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA DENTRO DEL TÉRMINO DE 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE RECIBA EL REQUERIMIENTO EN MÉRITO.

B.8) RELACIÓN LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE “LAS PARTES”.

	DERECHOS	OBLIGACIONES
“EL PROVEEDOR”	I. Recibir el pago de la contraprestación pactada a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.	I. Analizar “EL INMUEBLE” a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo. II. Orientar a “EL CLIENTE” sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa de “EL INMUEBLE” e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público. III. Promover a nombre de “EL CLIENTE” “EL INMUEBLE” . IV. Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre de “EL CLIENTE” , a fin de lograr

COSTA REALTY (“EL INTERMEDIARIO”)

		V. la operación de compraventa. Entregar a “EL CLIENTE” de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores. VI. Informar por escrito a “EL CLIENTE”, sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas. VII. No condicionar la intermediación a la contratación de servicio(s) adicional(es). VIII. Respetar el derecho de “EL CLIENTE” a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los _____ días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato. IX. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a “EL CLIENTE” como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.
“EL CLIENTE”	I. Recibir información veraz en la operación de intermediación. II. Que la prestadora del servicio realice las labores de intermediación con los posibles compradores en su nombre a fin de lograr la operación de compraventa. III. Recibir las ofertas de los posibles compradores. IV. Cancelar la operación de	I. Dar todas las facilidades necesarias para que “EL INMUEBLE” sea mostrado a los posibles compradores. II. No interferir durante las visitas que realicen la intermediaria y los posibles compradores a la misma. III. Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en “EL INMUEBLE”. IV. Mantener “EL INMUEBLE” en

Cadena original del documento

Sello digital

COSTA REALTY (“EL INTERMEDIARIO”)

	consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.	condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con la mismo.
	V. Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la intermediaria proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.	V. No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa respectivo.
		VI. Pagar la contraprestación a intermediaria la celebración a la del contrato privado o escritura pública de compraventa.

B.9) “LAS PARTES” ACUERDAN PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, UNA PENA CONVENCIONAL DEL _____ % (PORCENTAJE) SOBRE EL IMPORTE PACTADO EN LA CLÁUSULA **B.3**, LO CUAL RESULTA LA CANTIDAD DE \$ _____ M.N. _____(CANTIDAD) CON 00/100 MONEDA NACIONAL).

B.10) EN CASO DE FALLECIMIENTO DE **“EL CLIENTE”** ANTES DEL FENECIMIENTO DE LA VIGENCIA PACTADA EN LA **B.2**, SE PRESUME QUE SU(S) SUCESOR(ES) LEGITIMO(S) LA SUCEDE(N) EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, SALVO QUE MANIFIESTEN A **“EL PROVEEDOR”** SU DESEO DE NO CONTINUAR CON LA INTERMEDIACIÓN, DEBIENDO **“EL PROVEEDOR”** RESTITUIRLE(S) LAS CANTIDADES QUE LE HUBIERE PAGADO **“EL CLIENTE”** CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LA DOCUMENTACIÓN ENTREGADA; DE CONFORMIDAD CON 161 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

B.11) EN CASO DE REVOCACIÓN, **“EL CLIENTE”** CUENTA CON UN PLAZO DE 5 (CINCO)DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO PARA REVOCAR SU CONSENTIMIENTO SOBRE LA OPERACIÓN SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE SU PARTE, MEDIANTE AVISO POR ESCRITO, DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA **B.16**. PARA EL CASO DE QUE LA REVOCACIÓN SE REALICE POR CORREO CERTIFICADO O REGISTRADO O SERVICIO DE MENSAJERÍA, SE TOMARÁ COMO FECHA DE REVOCACIÓN, LA DE RECEPCIÓN PARA SU ENVÍO.

COSTA REALTY (“EL INTERMEDIARIO”)

ANTE LA CANCELACIÓN, “EL PROVEEDOR” SE OBLIGA A REINTEGRAR TODAS LAS CANTIDADES A “EL CLIENTE” POR EL MISMO MEDIO EN EL QUE ÉSTE HAYA EFECTUADO EL PAGO, DENTRO DE LOS 15 (QUINCE)DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE LE SEA NOTIFICADA LA REVOCACIÓN.

EN CASO DE QUE NO SE RESTITUYEREN LAS CANTIDADES A “EL CLIENTE” DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO, “EL PROVEEDOR” DEBE PAGARLE A SU CONTRAPARTE EL INTERÉS MORATORIO DEL _____% (MENSUAL) SOBRE LA CANTIDAD NO DEVUELTA POR EL TIEMPO QUE MEDIE EL RETRASO. DICHO INTERÉS MORATORIO SE CALCULA DE ACUERDO A LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO QUE SE PUBLICA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

B.12) SON CAUSALES DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES A LAS QUE SE SUJETAN “LAS PARTES” EN EL MISMO. AUNADO A LO ANTERIOR, EN CASO DE QUE “EL PROVEEDOR” ACTÚE CON IMPERICIA, NEGLIGENCIA, DOLO O MALA FE, SE HARÁ ACREEDORA A LA PENA CONVENCIONAL ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE.

SI EL INCUMPLIMIENTO FUERA A CARGO DE “EL PROVEEDOR”, ADEMÁS DE PAGAR LA PENA SEÑALADA EN LA CLÁUSULA **B.11**, DEBE RESTITUIR A “EL CLIENTE” TODAS LAS CANTIDADES PAGADAS POR ÉSTE DENTRO DE LOS 15 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, YA QUE EN CASO NO RESTITUIR DICHAS CANTIDADES DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO, DEBE PAGAR A “EL CLIENTE” EL INTERÉS MORATORIO DEL _____ % (MENSUAL)SOBRE LA CANTIDAD NO DEVUELTA POR EL TIEMPO QUE MEDIE EL RETRASO. DICHO INTERÉS MORATORIO SE CALCULA DE ACUERDO A LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO QUE SE PUBLICA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

B.13) EN ESTE ACTO “EL CLIENTE” MANIFIESTA SI AUTORIZA O NO A “EL PROVEEDOR”:
(MANIFESTAR SI ESTA DE ACUERDO EN AUTORIZAR O NO EN COMPARTIR SU INFORMACIÓN)_____

PARA A CEDER O TRANSMITIR A TERCEROS, CON FINES MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS, LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN CON FINES MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS, DE IGUAL MANERA, SE LE ENVIÉ PUBLICIDAD SOBRE BIENES Y SERVICIOS.

B.13.1) EN EL CASO DE QUE HUBIERE ALGÚN PROSPECTO INTERESADO EN CONOCER “EL INMUEBLE”, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO; DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS NATURALES A LA FECHA PROGRAMADA PARA LA DEMOSTRACIÓN DEL MISMO, “EL PROVEEDOR” DEBERÁ INFORMAR A “EL CLIENTE” SOBRE LA MISMA Y ESTE ÚLTIMO MANIFESTARÁ SI DESEA O NO ASISTIR A LA DEMOSTRACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE EL INMUEBLE.

B.14) “EL PROVEEDOR” PONE A SU DISPOSICIÓN EL SIGUIENTE CANAL DE ATENCIÓN PARA RECIBIR COMENTARIOS, SUGERENCIAS Y QUEJAS DE “EL CLIENTE”:

ÉFONO: 9988851551
Cadena original del documento

Sello digital

COSTA REALTY (“EL INTERMEDIARIO”)

CORREO ELECTRÓNICO: administracion@costadevelopmen.com.mx

DICHOS CANALES ESTÁN HABILITADOS DE **LUNES A VIERNES DE 09:00 HORAS A 14:00 HORAS**
Y EL PLAZO DE RESPUESTA ES DE **5 (CINCO) DÍAS NATURALES**.

B.15) EN CASO DE QUE EL INCUMPLIMIENTO DE UNA DE “**LAS PARTES**” AL PRESENTE CONTRATO, LE OCASIONE A SU CONTRAPARTE DAÑOS Y PERJUICIOS; LA SEGUNDA, PODRÁ EJERCER ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES INDICADAS EN LA CLAUSULA **B.20**, LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN EL PLAZO DE DOS AÑOS CONTADOS DESDE QUE SE CAUSARON LOS DAÑOS O PERJUICIOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 134 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

B.16) TODAS LAS NOTIFICACIONES, REQUERIMIENTOS, AUTORIZACIONES, AVISOS O CUALQUIER OTRA COMUNICACIÓN QUE DEBAN DARSE **"LAS PARTES"** CONFORME A ESTE CONTRATO, Y QUE DEBERÁN DE HACERSE POR ESCRITO Y DEBERÁ CONSIDERARSE ENTREGADAS SI SE ENCUENTRAN FIRMADAS POR LA RESPECTIVA PARTE CONTRACTUAL, O SU REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL Y ENTREGADAS CON ACUSE DE RECIBO AL DESTINATARIO O CONFIRMACIÓN DE RECEPCIÓN DOCUMENTACIÓN EL UBICADO EN:

B.16.1.- “EL PROVEEDOR”: AVENIDA BONAMPAK MANZANA 03 (CERO TRES) LOTE 11 (ONCE) LOC C-109 (GUION UNO CERO NUEVE) INTERIOR A CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMERAS, ZONA HOTELERA, EN LA CIUDAD DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO.

B.16.2.- “EL CLIENTE”: -

_____.

B.17) COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO). ANTE CUALQUIER CONTROVERSIDAD QUE SE SUSCITE SOBRE LA INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, “**EL CLIENTE**” PUEDE ACUDIR A LA PROFECO, LA CUAL TIENE FUNCIONES DE AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ENCARGADA DE PROMOVER Y PROTEGER LOS DERECHOS E INTERESES DE LOS CONSUMIDORES Y PROCURAR LA EQUIDAD Y CERTEZA JURÍDICA EN LAS RELACIONES DE CONSUMO, DESDE SU ÁMBITO COMPETENCIAL.

B.18) PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, “**LAS PARTES**” SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLES A RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

B.19) EL PRESENTE MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN FUE INSCRITO EL **30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022**, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE CONTRATOS DE ADHESIÓN DE LA PROFECO BAJO EL NÚMERO **7681-2022**. CUALQUIER DIFERENCIA ENTRE EL TEXTO DEL CONTRATO DE ADHESIÓN REGISTRADO ANTE LA PROCURADURÍA Y EL UTILIZADO EN PERJUICIO DE LOS CONSUMIDORES, SE TENDRÁ POR NO PUESTA.

COSTA REALTY (“EL INTERMEDIARIO”)

LEÍDO QUE FUE POR “**LAS PARTES**” EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SABEDORAS DE SU ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO EL ____ (DÍA) DE _____ (MES) DEL AÑO _____ EN _____ (LUGAR DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO), POR LO QUE, “**EL PROVEEDOR**” ESTÁ OBLIGADA A ENTREGAR UN TANTO DEL CONTRATO Y SUS ANEXOS ORIGINALES Y FIRMADOS “**EL CLIENTE**”.

“**EL CLIENTE**”

“**EL PROVEEDOR**”,
COSTA DEVELOPMENT, S.A. DE C.V.

C.
TELÉFONO:

C. [REDACTED]
DIRECTOR
TELÉFONO OFICINA: 99 88 85 15 51

**COSTA REALTY (“EL
INTERMEDIARIO”)**

ANEXO I
AVISO DE PRIVACIDAD

Los datos personales que obtengan “**EL PROVEEDOR**” deben serán tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, “**EL PROVEEDOR**” adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el "Anexo I", en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, “**EL PROVEEDOR**” debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:

Primera. - Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer al cliente en el primer contacto que se tenga con él.

Segunda. - Cuando la intermediaria pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

Cadena original del documento

Sello digital

**COSTA REALTY (“EL
INTERMEDIARIO”)**

**Anexo II
Carta de derechos del cliente**

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada sobre la operación de consuno; de forma tal, que este en posibilidad de tomar la mejor decisión.
- Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la intermediación. Posterior a su firma, **“EL PROVEEDOR”** tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al cliente.
- Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a **“EL PROVEEDOR”** y conocer el domicilio señalado por ésta para oír y recibir notificaciones.
- Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.
- Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas,

Los derechos previstos en esta carta, no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.

Cadena original del documento

Sello digital