

Contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN**, que celebran por una parte **GUSTAVO SOLARES CAMPOS**, apoderado de **INMUEBLES VALLE PREMIUM, S.A.P.I. DE C.V.** a quien en lo sucesivo se denominará "**KW PREMIER**"; Y **JOSE LEOPOLDO MORANCHEL POCATERRA**, a quien en lo sucesivo se le denominará, "**EL PROFESIONAL**"; y por la otra parte **PATRICIA AGUSTINA HERRERA RIVERA**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL CLIENTE**", sujetándose a las siguientes declaraciones y cláusulas:

## **DECLARACIONES:**

I. DECLARA "**EL CLIENTE**" **PATRICIA AGUSTINA HERRERA RIVERA** que:

**PRIMERA.** Es **CASADA(O) EN SEPARACIÓN DE BIENES** con domicilio ubicado en **PÉREZ VALENZUELA NO. 9. COL. BARRIO SANTA CATARINA, COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.- C. P. 04100** y que tiene el Registro Federal de Contribuyentes **HERP521105**

**SEGUNDA.** Es el legítimo propietario del inmueble ubicado en **DEPARTAMENTO 604, QUINTO NIVEL, DEL EDIFICIO A-3, UBICADO EN LA AVENIDA COPILCO NO. 76, Y SU CORRESPONDIENTE ESTACIONAMIENTO NO. 38. DEL CONJUNTO HABITACIONAL "INSURGENTES SAN ANGEL" EN LA COLONIA COPILCO EL BAJO, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, C. P. 04340**, el cual se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, así como por los derechos de suministro de agua y energía eléctrica, en lo sucesivo "**EL INMUEBLE**", y tener plena capacidad para venderlo, acreditándolo mediante instrumento público No **20082** de fecha **17 DE DICIEMBRE DE 2009** pasada ante la fe del Lic. **PONCIANO LÓPEZ JUÁREZ** Notario Público No. **222 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS)** de la Ciudad de **CIUDAD DE MÉXICO**; "**EL INMUEBLE**" tiene la superficie, medidas y linderos; así como la descripción que se reportan en dicho instrumento.

**TERCERA.** "**EL INMUEBLE**" cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado. De la misma forma cuenta con toda la documentación referente al bien inmueble objeto del presente contrato conforme a la normatividad aplicable al mismo o en su caso efectuará el trámite de la misma.

**CUARTA.** "**EL INMUEBLE**" no reporta gravamen alguno ni anotación registral que impida la transmisión de la propiedad libre de gravámenes (en su caso señalará la existencia de gravámenes o anotaciones que vaya a ser canceladas).

**QUINTA.** Para todos los efectos de este contrato señala el domicilio que se ubica en **PÉREZ VALENZUELA NO. 9. COL. BARRIO SANTA CATARINA, COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.- C. P. 04100**, para recibir todo tipo de notificaciones.

**SEXTA.** Señala el correo electrónico **RBUYLLA2@GMAIL.COM** para recibir todo tipo de notificaciones y avisos.

**SEPTIMA.** Señala el teléfono móvil **5516777985** para que mediante servicios de mensajería instantánea reciba todo tipo de notificaciones.

**OCTAVA.** Ha solicitado la intermediación en la venta del inmueble descrito en la declaración **SEGUNDA** de este apartado, inmueble que es objeto del presente contrato.

**NOVENA.** Se le ha hecho saber sobre la existencia del Registro Público de Consumidores, en el cual podrán registrarse de manera gratuita a fin de que su información no sea utilizada para fines de mercadotecnia por ningún particular.

**DECIMA.** Se le ha sido entregada y explicada la carta de derechos, mediante la cual se le reconocen catorce derechos conforme al acto jurídico que celebra por medio del presente, misma que anexa a este contrato bajo la letra "A".

II. DECLARA "**KW PREMIER**", por conducto de su representante que:

**PRIMERA.** Es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según lo acredita con el instrumento público número **22,047** de fecha **12 de diciembre del 2016**, otorgada ante el licenciado **Andrés Hoffman Palomar**, titular de la Notaría Pública número **122** del **Estado de México** con domicilio en **San Francisco 25-201 Col. Del Valle Benito Juárez CDMX CP 03103** y que tiene el Registro Federal de Contribuyentes **IVP161221TB7**.

**SEGUNDA.** Dentro de su objeto social, se encuentra facultada para la prestación de servicios a que se refiere el presente contrato.

**TERCERA.** Por su parte **GUSTAVO SOLARES CAMPOS**, tiene las facultades suficientes para la celebración del presente contrato, mismas que no le han sido revocadas ni en forma alguna modificadas, al día de la celebración del presente contrato.

**CUARTA.** Para efectos de este contrato tendrán como medios de contacto los siguientes: WHATSAPP: **55 4048 9882**; NÚMERO TELEFÓNICO: **55 8995 4967** Y CORREO ELECTRÓNICO: **kwpremier@kwmxico.mx**

III. DECLARA "**EL PROFESIONAL**"

**PRIMERA.** Que cuenta con la preparación, experiencia y solvencia profesional para desempeñar las actividades necesarias para el cumplimiento de este contrato.

**SEGUNDA.** Que ha presentado a KW PREMIER la documentación del inmueble objeto de este contrato.

**TERCERA.** Que será obligado solidario frente a "EL CLIENTE" respecto a cualquier responsabilidad civil que se llegue a generar con motivo de su actividad en el cumplimiento de este contrato, estando obligado "EL PROFESIONAL" a actuar conforme a los lineamientos, procedimientos, modelos y sistemas, establecidos por KW PREMIER.

**CUARTA.** Para efectos de este contrato tendrán como medios de contacto los siguientes: WHATSAPP: **5551056072**; NÚMERO TELEFÓNICO: **5551056072** Y CORREO ELECTRÓNICO: **LEOPOLDO.MORANCHEL@KWMEXICO.MX**

**QUINTA.** Que el registro del contrato de adhesión. El presente Contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN, se encuentra en proceso de revisión y registro en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR, bajo el número de solicitud: **150974**.

IV. **LAS PARTES** DECLARAN que:

**PRIMERA.** Es el objeto del presente contrato es la PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN, respecto del bien inmueble que ha quedado precisado en la declaración **SEGUNDA** por parte de "EL CLIENTE". Además de la prestación de los servicios a que se hace referencia en la cláusula **PRIMERA** del presente contrato.

**SEGUNDA.** Tiene plena capacidad legal para obligarse en los términos que más adelante se señalan. Asimismo, manifiestan que en la celebración del presente contrato no ha mediado error o

vicio del consentimiento alguno que pudiera afectar la validez del mismo.

En virtud de lo anterior, las partes se obligan al tenor de las siguientes:

### **CLÁUSULAS:**

**1) “EL PROFESIONAL”** bajo supervisión de “KW PREMIER”, se obliga a realizar los siguientes servicios:

1. Asesoría. - Analizará “EL INMUEBLE”, a fin de sugerir una opinión de valor en el mercado y la forma más adecuada para promover su venta, tomando en consideración sus características físicas y comerciales.
2. Orientación. - Sugerirá a “EL CLIENTE” los instrumentos necesarios para el manejo de la transacción, la integración de la documentación y la escrituración de “EL INMUEBLE”.
3. Promoción. - Promoverá la venta de “EL INMUEBLE”, utilizando las plataformas establecidas por KW PREMIER, así como los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará información a los posibles compradores que la soliciten haciéndose cargo de la coordinación para mostrar el mismo a los interesados.
4. Mediación. - Realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del Contrato respectivo.
5. Información. - Proporcionará a solicitud de “EL CLIENTE” información sobre los resultados de las labores que haya realizado.

Por su parte, “EL CLIENTE” se obliga con “EL PROFESIONAL” a lo siguiente:

1. Entregar oportunamente la documentación relacionada con “EL INMUEBLE”, cuando lo solicite “EL PROFESIONAL”, a fin de que sean incluidos en la plataforma electrónica de “KW PREMIER”.
2. Mantener al corriente los pagos de derechos y servicios contratados para el “INMUEBLE”.
3. Dar todas las facilidades a “EL PROFESIONAL” para mostrar “EL INMUEBLE”, a los posibles compradores.
4. Autorizar a “EL PROFESIONAL” para que reciba en su nombre, el apartado que el posible comprador entregue como seriedad de su oferta para la promesa de compraventa. Este apartado será resguardado por “KW PREMIER”, y será devuelto al posible comprador en caso de que la oferta sea declinada por “EL CLIENTE”, o bien, cuando se firme el contrato privado de compraventa. El apartado deberá ser mediante cheque cruzado, expedido a nombre del propietario del inmueble y/o “EL CLIENTE”.

**2) “EL CLIENTE”** manifiesta que es su deseo enajenar y publicitar, “EL INMUEBLE” en la cantidad de: **\$3,100,000.00 M.N. (TRES MILLONES CIEN MIL 00/100 PESOS MEXICANOS)**, estando obligado “EL PROFESIONAL” a pasar a la consideración de “EL CLIENTE” las ofertas que se presenten sobre “EL INMUEBLE”, independientemente de que fueren por un monto diferente.

**3)** Las partes contratantes convienen en que “EL PROFESIONAL” cobrará a “EL CLIENTE”, por los servicios prestados el **5.00% (CINCO POR CIENTO)** sobre el valor de “EL INMUEBLE” conforme a la cláusula inmediata anterior o en su caso el monto en que se cierre la operación más el IVA correspondiente.

El pago de la contraprestación se realizará en un **20.00% (VEINTE POR CIENTO)** a la firma del contrato privado de compraventa o de promesa de compraventa y el **80.00% (OCHENTA POR CIENTO)** restante, a la firma del instrumento público respectivo o del pago total del inmueble.

**4)** EL CLIENTE cubrirá la totalidad de la contraprestación acordada conforme a la cláusula anterior, para el caso de que, habiendo una oferta en el precio acordado conforme a la cláusula segunda de este contrato, se niegue a aceptar dicha oferta, o se desista de vender el inmueble durante la

vigencia de este contrato, o por medio de acciones u omisiones impida que se concluya la operación de compraventa, o pretenda aumentar el precio acordado en este contrato.

**5)** La duración del presente Acuerdo de exclusividad será de **180 (CIENTO OCHENTA)** días naturales pactados para ambas partes. Si al término de dicho plazo no existe por escrito una manifestación en contrario se renovará automáticamente por períodos sucesivos de 30 días.

Durante la vigencia del presente contrato, "EL PROFESIONAL" gozará del derecho de exclusividad respecto de la facultad de promoción y mediación de venta del "EL INMUEBLE", por lo que sí "EL CLIENTE" lo vende por sí mismo o con la intermediación de terceros, lo retira del mercado, traspasa o arrienda sin el conocimiento y aceptación expresa de "KW PREMIER" o bien si por actos imputables a "EL CLIENTE" el inmueble no pudiera ser comercializado, éste se obliga a pagar a "EL PROFESIONAL" la contraprestación descrita en este contrato.

Si al concluir la vigencia de este Acuerdo no se hubiera logrado vender el Inmueble, "EL CLIENTE" se obliga a respetar a los prospectos registrados por "EL PROFESIONAL" por un periodo de 6 (seis) meses, quedando obligado "EL CLIENTE" a pagar el total de honorarios a "EL PROFESIONAL" en caso de realizar alguna operación que implique la enajenación del Inmueble con alguno de ellos y/o, persona física o moral con ellos directamente relacionadas, o sus familiares directos.

**6)** Se establece que en caso de fallecimiento de "EL CLIENTE", se aplicaran las disposiciones legales correspondientes a la Ciudad de México.

**7)** A su vez, son causales de rescisión del presente contrato, cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se encuentran sujetas las partes conforme al presente contrato.

Las partes convienen que en el supuesto de no concluirse la venta a través de firma del instrumento público correspondiente una vez que se ha firmado el contrato privado entre "EL CLIENTE" y el comprador, y este último haya entregado a "EL CLIENTE" el importe correspondiente a un anticipo por la compra del inmueble, "EL PROFESIONAL" y "KW PREMIER" tendrán derecho a cobrar los honorarios pactados en este contrato.

**8)** Las partes contratantes señalan como medios de comunicación para efectos del presente contrato los contenidos en las declaraciones de este contrato, quedando obligados a revisar constantemente dicho medio de comunicación para efectos del presente contrato. Toda comunicación se entenderá leída por la parte recepcionista a la fecha en que se envíe dicho correo electrónico.

**9)** Las partes contratantes establecen que, sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, será competente en la vía administrativa la PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.

**10)** En caso de que "EL CLIENTE" requiera a "EL PROFESIONAL" Inmobiliario cualquier otro servicio adicional a los especificados en este contrato, deberá acordarlo previamente y por escrito con "EL PROFESIONAL", acordando a su vez, el precio y alcances de los servicios adicionales contratados.

**11)** Las partes que intervienen en el presente Acuerdo convienen en someterse a la competencia de PROFECO, así como a las normas vigentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra en razón de sus domicilios presentes o futuros.

**12)** Las partes contratantes señalan como domicilio para oír notificaciones y recibir todo tipo de documentos relacionados con el presente Acuerdo en los siguientes domicilios señalados en la sección de declaraciones.

**13)** Aviso de Privacidad. Las partes aceptan y convienen que los datos personales de "EL CLIENTE" que reciban "KW PREMIER" y "EL PROFESIONAL", serán tratados de conformidad con el aviso de

privacidad que ha sido recibido y que se anexa a este contrato bajo la letra "B".

**14)** "EL CLIENTE" cuenta con un plazo de cinco días naturales posteriores a la firma del presente contrato para cancelar la operación sin responsabilidad alguna de su parte siempre que no exista oferta de compra en relación a "EL INMUEBLE", en cuyo caso "EL PROFESIONAL" se obliga a reintegrar todas las cantidades que "EL CLIENTE" le hubiere entregado. La cancelación deberá hacerse de manera escrita en el domicilio de "EL PROFESIONAL", o bien, por correo registrado o certificado, tomando como fecha de revocación la de recepción para su envío.

El presente Contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN, se encuentra en proceso de revisión y registro en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la **PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR**, bajo el número de solicitud: **150974**.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman en tres tantos en la Ciudad de México, el día: **20 DE DICIEMBRE DE 2024**

POR EL CLIENTE

\_\_\_\_\_  
**PATRICIA AGUSTINA HERRERA RIVERA**

KW PREMIER

\_\_\_\_\_  
**INMUEBLES VALLE PREMIUM, S.A.P.I. DE C.V.**  
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR  
**GUSTAVO SOLARES CAMPOS**

MCA KW PREMIER

\_\_\_\_\_  
**MARÍA FERNANDA PACHECO BAÑOS**

EL PROFESIONAL

\_\_\_\_\_  
KW PREMIER  
**JOSE LEOPOLDO MORANCHEL POCATERRA**