

CONTRATO DE MEDIACION MERCANTIL INMOBILIARIA

CONTRATO DE MEDIACION MERCANTIL INMOBILIARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **INMOBILIARIA PROPIEDADES EN GUADALAJARA**, CON DOMICILIO EN AV. Manuel J Clouthier No.440 Altos 1., Col. Lomas del Seminario, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JULIO GIL BUSTILLOS, Y A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "**EL MEDIADOR**" Y POR LA OTRA PARTE _____, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "**EL PROPIETARIO**", CON DOMICILIO EN _____ No. _____, **COL.** _____, _____, **JALISCO**, CON TELEFONO _____, AMBAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE MEDIACION MERCANTIL EL CUAL SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- Declara "**EL MEDIADOR**" estar dedicado a la Mediación Mercantil Inmobiliaria, específicamente a la promoción y corretaje de todo tipo de Bienes Raíces contando con experiencia y recursos propios para su cometido.

II.- Declara "**EL PROPIETARIO**" ser el único y legítimo dueño de los inmuebles materia de este Contrato y tener total capacidad para enajenar las propiedades ubicadas en _____ del **Fraccionamiento** _____, _____, Jalisco, lo cual acredita con la la Escritura Pública número _____ (_____) de fecha _____ de 200____, ante la Fe del Lic. _____, **Notario Público No.** _____ de Guadalajara, Jalisco

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "**EL PROPIETARIO**" encomienda con carácter de exclusiva a "**EL MEDIADOR**" la promoción, corretaje y venta del inmueble descrito en la declaración segunda de este Contrato.

SEGUNDA.- "**EL MEDIADOR**" prestará los siguientes servicios:

A.- ASESORIA.- "**EL MEDIADOR**" analizará el inmueble a fin de determinar su valor en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo tomando en cuenta sus características.

B.- ORIENTACION.- "**EL MEDIADOR**" orientará a "**EL PROPIETARIO**" en relación a los instrumentos jurídicos necesarios para el manejo de la operación, la integración de la documentación y la Escrituración del inmueble.

C.- PROMOCION.- "**EL MEDIADOR**" promoverá la propiedad utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará la información necesaria a los posibles compradores.

D.- GESTION.- "**EL MEDIADOR**" gestionará por parte de "**EL PROPIETARIO**" los trámites necesarios para la escrituración del inmueble materia del presente Contrato.

E.- INFORMACION.- "**EL MEDIADOR**" rendirá a "**EL PROPIETARIO**" un informe de los resultados de la mediación cuando este lo solicite.

TERCERA.- "**EL PROPIETARIO**" entregará a "**EL MEDIADOR**" en el momento de la firma de este Contrato, copia del título de la propiedad en donde aparecen los datos en el Registro Público de la Propiedad, Boleta Predial y Boleta del agua, comprometiéndose a integrar debidamente la documentación que se requiera para la tramitación de la Escritura en la Notaría que se señale.

CUARTA.- "**EL PROPIETARIO**" manifiesta que es su intención vender el inmueble, materia de este Contrato en la cantidad de: \$ _____ (_____ **Mil PESOS 00/100 M.N.**)

"EL MEDIADOR" se obliga a someter a la consideración de **"EL PROPIETARIO"** las ofertas que se le presenten y bastará la aceptación de este para que **"EL MEDIADOR"** prosiga con las gestiones para llevar a término la venta del inmueble. Así mismo, **"EL PROPIETARIO"** autoriza a **"EL MEDIADOR"** para recibir a nombre de él ofertas de compra por parte de los clientes para garantizar la seriedad de las mismas.

QUINTA.- Las partes contratantes convienen en que **"EL PROPIETARIO"** cubrirá como honorarios o comisión de los servicios prestados el 5% (Cinco por ciento) sobre el valor en que se cierre la operación mas el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, mismos que pagará el 50% (cincuenta por ciento) a la firma del Contrato de Promesa de Compraventa y el 50% (cincuenta por ciento) restante a la firma de Escrituras definitivas ante Notario.

SEXTA.- Si **"EL PROPIETARIO"** durante la vigencia de la exclusividad del presente Contrato, vende el inmueble por si mismo o con la intervención de terceros pagará a **"EL MEDIADOR"** el 5% (Cinco por ciento) del valor en que se cierre la operación mas el Impuesto al Valor Agregado, comprometiéndose este último a prestar todos los servicios arriba señalados.

SEPTIMA.- **"EL PROPIETARIO"** se obliga a notificar a **"EL MEDIADOR"** cualquier cambio de precio y en las condiciones que se establecen con un mínimo de 5 días de anticipación a la fecha de que éstos cambios surtan sus efectos y por escrito.

OCTAVA.- **"EL MEDIADOR"** por ningún motivo se hará responsable, de los defectos de la construcción, vicios ocultos y de la custodia del inmueble materia del presente Contrato.

NOVENA.- La duración del presente Contrato será de 90 días; si al término de dicho plazo no existe manifestación expresa en contrario por parte de **"EL PROPIETARIO"**, se renovará automáticamente por plazos sucesivos de 30 días. Al concluir la vigencia de este Contrato, **"EL MEDIADOR"** podrá entregar a **"EL PROPIETARIO"** un registro con todos los nombres de los prospectos compradores que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrirle los honorarios en caso de que cierre la operación con cualquiera de ellos en un plazo menor a 60 días después de la cancelación del presente Contrato.

DECIMA.- La cancelación de este Contrato antes de la fecha pactada, **NO** se encuentra contemplada en ninguna de sus cláusulas, en caso de que por motivos de fuerza mayor ajenas a su voluntad **"EL PROPIETARIO"**, se encontrara en la situación de rescindirlo antes de los 90 días pactados, se compromete a pagar a **"EL MEDIADOR"** el 5% (Cinco por ciento) de la comisión como operación cerrada. Igual aplica en caso de que el inmueble no pueda ser vendido al haber un comprador, por hipoteca no reportada o resuelta, cualquier tipo de adeudo que impidan su venta, vicios ocultos, peligro en su estructura, productos tóxicos o de radiación, algún problema legal o jurídico que no permita se realice la compra - venta.

El presente Contrato fue leído por las partes que en él intervienen y conformes con su contenido lo firman por duplicado.

Guadalajara, Jal a __ de _____ del 2007

"EL PROPIETARIO"

LIC. JULIO GIL BUSTILLOS
"EL MEDIADOR"