CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD INMOBILIARIA

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco., siendo las 10:00 horas del día 25 de junio de 2023, comparecen por una parte el Sr. Adolfo Prieto Cervantes, mexicano, originario y vecino de esta Ciudad, quien para efectos de localización señala como domicilio legal el ubicado en las alazanas #345 de la colonia la esperanza, ser mayor de edad y al corriente del pago del ISR, a quien en lo sucesivo se le denominará “EL PROPIETARIO”.

Por otra parte, el Sr. Miguel Ángel Sánchez, mexicano, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio el señalado en calle pedregal de las lomas con número 123 del fraccionamiento los parques. De profesión Licenciado en Administración de Empresas, quien declara estar al corriente del pago de ISR, a quien en lo sucesivo se le denominara “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA”; ambos se reconocen la personalidad dentro del presente CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD DE VENTA DE BIENES INMUEBLES, al tenor de las siguientes DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

1.- El Señor ADOLFO PRIETO CERVANTES, “EL VENDEDOR” declara ser, mexicano, Mayor de Edad, Empresario, y tener en propiedad 100 Lotes de Terreno dentro del Fraccionamiento denominado “LAS COYOTAS” en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

2.- El C. MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ, “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVIDAD” declara ser Mayor de edad, mexicano, Comerciante y hábil para contratar y celebrar todos los actos, convenios y obligaciones en los términos de la ley.

3.- El motivo de este contrato es conferir por parte de “EL PROPIETARIO” a “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA” para que este último promueva la venta de los 100 lotes de terreno, dentro del Fraccionamiento denominado “LAS COYOTAS” primera etapa, en la Ciudad de Guadalajara Jalisco., lotes de Terreno, los cuales se acompaña el correspondiente plano donde se describen los mismos y que forma parte de este Convenio como Anexo “1”.

C L A U S U L A S

PRIMERA. - Las partes contratantes convienen y aceptan que este “CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES” se rige por las disposiciones establecidas en el CODIGO DE COMERCIO REFORMADO, en los numerales 3º, 4º, 5º, 6 bis, 75 Fracción XIII y demás relativos, y de forma supletoria lo establecido en el CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

SEGUNDA. - Las partes contratantes se reconocen de forma mutua y reciproca, la personalidad y capacidad jurídica para suscribir este “CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES”, sin que medie entre ellas, impedimento, dolo, error, mala fe, ni vicio de consentimiento alguno, ni cualquier causa que funde y motive su nulidad parcial o total.

TERCERA. - El objeto de este CONTRATO, es la EXCLUSIVIDAD QUE CONFIERE “EL PROPIETARIO” a “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA” para que promueva la venta o enajenación de bienes inmuebles consistentes única y exclusivamente de los 100 lotes terrenos, dentro del Fraccionamiento denominado “LAS COYOTAS” primera etapa, en la Ciudad de Guadalajara Jalisco., pertenecientes a “EL PROPIETARIO” los cuales se acompaña el correspondiente plano, donde se describen los mismos y que forman parte de este convenio como anexo 2, mismos que confiere la exclusividad a “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA”, dentro del plazo de ocho meses a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento legal, pudiendo ser renovado o modificado por voluntad de las partes, así mismo se estipula que el presente convenio podrá rescindirse unilateralmente a voluntad de “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA” en cualquier tiempo y momento, únicamente con la modalidad de dar aviso por anticipado por cualquier medio.

CUARTA.- Para los efectos legales conducentes en contraprestación de la EXCLUSIVIDAD DE LA VENTA de los Bienes Inmuebles descritos en la cláusula que antecede y el Anexo “2” que forma parte de este instrumento, “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA” entrega a “EL PROPIETARIO” la cantidad de $1´000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 M.N.) cantidad la cual no será devuelta al término del Plazo estipulado en el Contrato ni tampoco porque “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA” de por Rescindido unilateralmente el Contrato celebrado.

QUINTA.- “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA” y “EL PROPIETARIO”, acuerdan que el Precio que recibirá este último por la Venta de los Bienes Inmuebles descritos en la Cláusula Tercera de este Instrumento, será la cantidad de $ 1´000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 M.N.) por cada lote terreno, se establece además que deberá contar “EL VENDEDOR” con los Impuestos Prediales al corriente, la Autorización y permisos de ley, El Impuesto sobre la Renta correrá a cuenta del Señor “EL PROPIETARIO”, los demás gastos de escrituración correrán a cargo de la persona a cuyo nombre designe “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA”, el precio de la Operación que establezca este último con el o los Compradores potenciales, será establecido de manera unilateral por este, ya que por su intervención en el negocio será su dividendo o ganancia, y de lo cual “EL PROPIETARIO” no tendrá participación ni injerencia alguna y solo recibirá la cantidad de $ 1´000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.) por cada lote terreno.

SEXTA.- “EL VENDEDOR EXCLUSIVO”, entregara una vez formalizado el Contrato respectivo con el Promitente Comprador, a “EL PROPIETARIO”, la cantidad de $ 3´000,000.00 (TRES MILLONES PESOS 00/100 M.N.) como anticipo de la Operación a celebrar y se compromete este último en forma inmediata sin restricción alguna a escriturar la Propiedad a la persona que para tal efecto designe de manera unilateral “EL VENDEDOR EXCLUSIVO”, obligándose “AL PROPIETARIO” a comparecer ante Notario Público a firmar dentro del plazo de quince Días Naturales las correspondientes escrituras y dar posesión material y jurídica al Promitente Comprador que designe “EL VENDEDOR EXCLUSIVO”, para lo cual este último notificara por cualquier medio dicha circunstancia, haciéndose la aclaración que El Promitente Comprador que concierte operación con “EL VENDEDOR EXCLUSIVO”, pagara el resto del Precio de la Operación al termino de Treinta Días Naturales una vez firmada la Escritura Definitiva correspondiente por parte de “EL PROPIETARIO”.

SÉPTIMA. - Se obliga “EL PROPIETARIO” no enajenar por su cuenta los Inmuebles descritos en la Cláusula Tercera de este Instrumento, dentro del plazo otorgado en el presente convenio, de igual forma respetar la exclusividad conferida objeto del presente contrato a “EL VENDEDOR EXCLUSIVO” estableciendo para el caso de incumplimiento el Pago de la cantidad de $ 5’000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) por concepto de indemnización.

OCTAVA. - “LAS PARTES”, establecen que los Tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco., serán los competentes para conocer sobre cualquier controversia que se derive del presente contrato.

Ambas partes firman el presente contrato en compañía de los testigos Olga Gómez y Fernanda Almaguer, ambas mexicanas, solteras y vecinas de esta Ciudad, que declaran conocer personalmente a los contratantes, así como, de que éstos son aptos para contratar y obligarse, sin que les conste nada en contrario. Damos fe.

Leído que fue el presente contrato por las partes, e impuestas de su contenido y alcance legal, lo firmaron, quedando un tanto en poder de cada una de las mismas.

Se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco., para conocer de cualquier controversia que se suscitara en relación con la interpretación o aplicación del presente contrato mismos que serán los únicos competentes para dirimirlas y resolverlas, renunciando para ello a cualquier fuero que les pudiere corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Leído que fue por las partes el presente Contrato, bien impuestas de su valor, alcance y fuerza legales, sabedoras las mismas de las obligaciones que contraen, lo ratifican y firman en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco., a los 25 Días del Mes de junio de 2023, ante la fe de Dos Testigos.

“ADOLFO PRIETO CERVANTES”

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
PROPIETARIO

“MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ”

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
VENDEDOR EN EXCLUSIVA

C. OLGA GÓMEZ C. FERNANDA ALMAGUER

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TESTIGO TESTIGO