

CDMX, a 01 de enero de 2019.¹

Propósito: Propuesta de comisiones y prospecto de acuerdo de por corretaje inmobiliario.

ESTIMADO PROPIETARI@ Y/O POSEEDOR LEGITIM@:

PRESENTE.

Agradeciendo de antemano la atención prestada a la presente misiva, por medio de la cual exponemos el catalogo de servicios y comisiones² para su consideración, lo anterior podrá ser analizado conforme al **anexo 01**, cuyos montos son aplicables únicamente para el presente año.

Los **servicios de corretaje inmobiliario**, se prestan con **exclusividad** y por tiempo **indeterminado**, lo anterior previa estimación comercial del valor del inmueble para determinar el **precio de oferta** que estaremos en condiciones de garantizar para una adecuada operación inmobiliaria; mediante el **anexo 02**, exponemos a su consideración nuestra muestra del convenio de corretaje inmobiliario.

En el caso de los servicios de administración de propiedades, soporte legal de comunidades inmobiliarias, cobranza de adeudos por rentas o cuotas, recuperación de propiedades, así como asesoría legal en materia de derecho inmobiliario, la prestación del servicio es previo análisis de las necesidades del cliente.

Es importante hacerle de su conocimiento que sus datos están protegidos por el aviso de privacidad que forma parte del **anexo 03**, y nuestra actividad cumple con la regulación en materia prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, así como el cumplimiento de las leyes en materia fiscal.

ATENTAMENTE.

Adriana Cortes

Julia Rodríguez.

Socios/consultores

¹ La presente oferta tiene hasta el próximo 31 de diciembre de 2019.

² Las comisiones no incluyen impuestos.

:

ANEXO 01. Los servicios inmobiliarios generados por el asesor o asesores legales, de forma inicial, pueden causar los siguientes montos:

Concepto	Código	Precio
Entrevista inicial para conocimiento de los hechos expuestos por el cliente, [En oficina]:	2001	MXN\$500.00
Entrevista inicial para conocimiento de los hechos expuestos por el cliente, [Fuera de oficina]:	2002	MXN\$750.00
Comisión por Venta: Sobre el precio de venta neto:	2003	
Hasta MXN\$500,000.00→	→	7%
Desde MXN\$500,001.00 hasta MXN\$1,000,000.00→	→	5.5%
Desde MXN\$1'000,001.00 o superior→	→	4.5%
Comisión por Renta: Sobre el precio de Renta neto:	2004	El equivalente al valor de una renta mensual.
Comisiones por administración de inmuebles en renta: Atento al valor de renta se propone el siguiente porcentaje.	2005	
Desde: MXN\$1,500.00 a MXN\$2,999.00→	→	11.5%
Desde: MXN\$3,000.00 a MXN\$4,999.00→	→	10.5%
Desde: MXN\$5,000.00 a MXN\$7,999.00→	→	9.5%
Desde: MXN\$8,000.00 a MXN\$11,999.00→	→	8%
Desde: MXN\$12,000.00 a MXN\$19,999.00→	→	7.5%
Desde: MXN\$20,000.00 a MXN\$29,999.00→	→	6%
Desde: MXN\$30,000.00 o superior→	→	5.5%

TERMINOS Y CONDICIONES:

Los servicios de corretaje inmobiliario se asumen con derechos de EXCLUSIVIDAD, y conforme a los métodos de contratación que son los filtros internos para seguridad legal de Usted, es importante contar con las llaves de acceso, nuestros servicios incluyen:

EN CORRETAJE DE RENTA Y/O VENTA:

1. Estimación comercial (No avalúo)
2. Colocación de anuncio físico y anuncio en sitios web especializados de inmuebles.
3. Toma fotográfica.
4. Carta de oferta a interesados
5. Formulario de contratación para el interesado
6. Control de visitas inmobiliarias
7. Asesoría legal en la contratación

EN SERVICIO DE ADMINISTRACION DE RENTAS:

1. Cobranza extrajudicial y requerimiento de pago.
2. Requisa de comprobantes de pagos de servicios
3. Inicio de procedimiento judicial por falta de pago de una renta (no incluye gastos legales del proceso).

Finalmente, en caso de concluir los servicios de corretaje y/o de administración, por decisiones de Usted, se debe erogar un pago por la cantidad de: \$3,500.00 MXN, por concepto de gastos de compensación en el caso de renta; en el caso de venta \$12,000.00 MXN.

FIN DEL ANEXO 01.

ANEXO 02³. Prospecto de acuerdo y/o convenio de corretaje inmobiliario. Las partes que suscriben el presente documento, lo hacen libre de coacción, dolo, mala fe, habiendo leído el contenido del mismo, y explicándose claramente el alcance del presente acuerdo así como sus limitaciones, lo anterior para estarse conforme a los siguientes **términos y condiciones** que se generan conforme al siguiente clausulado:

1º. OFERTA DE OPERACIÓN INMOBILIARIA. El precio de operación del inmueble será en moneda nacional y bajo la estimación comercial del precio del inmueble **sin IVA⁴**, pagadero bajo los siguientes términos:

- a. **Tipo de operación:** Venta/renta.
- b. **Modalidad de la operación:** Contado/Abono.
- c. **Precio conforme a la estimación comercial:** MXN\$000,000.00 (Valor fijado al – de ----- de 2019.)
- d. **Tipo de muestra o de visita al inmueble:** Previa cita proporcionando una copia de llave de acceso.
- e. **Tipo de contrato para formalizar acuerdo:** En términos de la ficha inmobiliaria.

Duración del acuerdo: El periodo de la oferta del inmueble será de **06 meses** a partir de la suscripción del presente acuerdo **de forma exclusiva** para el **asesor (@)**, en dicho periodo no podrá el **cliente** celebrar otro acuerdo de corretaje o similar.

Comisión: La comisión a favor del **asesor**, será el equivalente **[–%/precio de renta]**, en términos de la estimación comercial a la fecha de la presente, en dicha comisión se incluyen los anuncios colocados en el inmueble, las visitas en horarios de muestra definidos por la parte propietaria, así como la publicidad en medios digitales. Dicha comisión prevalece si terminado el plazo del presente acuerdo, se celebra la operación por un interesado que se haya presentado por el asesor durante la vigencia del acuerdo.

Penalización por terminación anticipada: La terminación anticipada del plazo de exclusividad por el **cliente**, da derecho al asesor al pago de un 50% de la comisión como compensación de los esfuerzos de oferta cuando la operación se consume por un interesado registrado por el asesor.

Compensación por terminación de exclusividad. En caso de concluir los servicios de corretaje, se debe dirigir una comunicación escrita, y se debe erogar un pago por la cantidad de: **MXN\$3,500.00 MXN**, por concepto de **gastos de compensación** en el caso de renta y en el caso de venta por **MXN\$12,000.00**

2º. PRIVACIDAD DE DATOS. Los datos derivados o proporcionados por el cliente tienen la calidad de reservados y confidenciales, por lo que no habrá el **asesor** de dar datos de ninguna índole sino los estrictamente necesarios para el cumplimiento de los servicios, cualquier comentario duda o aclaración podrá dirigirse al correo contacto@rei.mx.

3º. IMPUESTOS Y AVISOS DE ACTIVIDADES SENSIBLES. El proveedor deberá informar al cliente del pago de o los impuestos que causen por los servicios del presente contrato o del tipo de operación, para la debida observancia del ámbito fiscal, lo anterior no implicara un obstáculo en el cumplimiento de los pagos a favor del **proveedor**, pero se deberá entregar los recibos o comprobantes fiscales correspondientes, cuando así se exijan los mismos. En su caso el proveedor cuando lo exija la autoridad hacendaria deberá proporcionar los datos de tipo de operación por tratarse el objeto del presente acuerdo de una actividad sensible para los fines de las disposiciones en materia de lavado de dinero.

4º. COMPETENCIA Y LEY APLICABLE. Se tiene como domicilio de las partes para requerimientos, notificaciones o solicitudes los señalados por las partes en el presente acuerdo; asimismo, las partes pactan que para la interpretación, rescisión, nulidad, cumplimiento y ejecución de lo establecido en el presente instrumento, se someten expresamente a las leyes y tribunales del fuero común competentes en la Ciudad de México, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por razón de su domicilio futuro o presente.

5º. FIRMA E INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO. El presente acuerdo supera a los acuerdos verbales anteriores a la suscripción, y sólo podrá modificarse por otro acuerdo escrito y firmado por ambas partes, por lo que no podrán invocarse cualquier causa distinta a la pactada para desconocer los alcances del presente, firmándose el **[DIA DE LA SEMANA]** de **[MES]** de **[AÑO]**.

FIN DEL ANEXO 02. ACUERDO DE CORRETAJE.⁵

³ Es una propuesta, la presente carta no se trata del acuerdo definitivo entre el asesor y el cliente.

⁴ Impuesto al valor agregado.

⁵ El contenido del presente documento tiene variaciones conforme a la redacción del documento respectivo.

ANEXO 03. Aviso de privacidad.

RESPONSABLE DE DATOS: Julia Rodríguez

DOMICILIO POSTAL O FISICO DEL RESPONSABLE: Calle Mérida 30 Altos interior 1, Colonia Roma Norte. Cuauhtémoc, Distrito Federal.

TELEFONO: 01.55.66.40.85.21

SITIO WEB: www.rei.mx

DIRECCION DE CORREO: contacto@rei.mx

ACUERDO DE AVISO DE PRIVACIDAD. El presente documento consiste en los lineamientos del manejo de datos personales (sensibles y no sensibles) en relación con el servicio prestado por el responsable de los mismos, por lo que la aceptación del servicio por parte del cliente (titular de los datos) implica su consentimiento en el manejo de la información presente o futura, conforme a las siguientes:

CLAUSULAS

1ª. RESPONSABLE DE DATOS Y SERVICIO PRESTADO. Es la persona encargada descrita como responsable de datos, y a través de ella recaba sus datos por conducto de los formularios, entrevistas o cualquier otro medio de comunicación impreso o electrónico, por sí o por interposita persona, mediante el cual se tienen los datos materia del servicio prestado, ya sea en el domicilio físico del responsable, o en el domicilio electrónico, a través de los formularios o cuando sea necesario obtener información con el servicio prestado mediante entrevistas o evaluaciones requeridas o mediante sitio web.

2ª. DOMICILIO POSTAL O FISICO DEL RESPONSABLE. Es el lugar donde se tienen almacenados los datos ya sea en medios impresos o electrónicos, y donde podrá acudir a presentar su comunicación respecto de la solicitud de DERECHOS ARCO, de manera escrita y de forma respetuosa.

3ª. DOMICILIO ELECTRONICO (SITIO WEB, RED SOCIAL Y/O CORREO ELECTRONICO). Conforme a la descripción de los sitios o medios electrónicos que se indican, se deberán rellenar los formularios o enviar los datos requeridos por el prestador del servicio por sí o por interposita persona responsable para que sean enviados por el cliente (titular de los datos) a efecto de que se presente el servicio descrito, cuando se proporcione la información está sujeta al presente acuerdo.

4ª. TIPO DE INFORMACION RECABADA (DATOS PERSONALES NO SENSIBLES Y SENSIBLES). Los datos recabados por el prestador del servicio (responsable) son los siguientes: Nombre, dirección de correspondencia o electrónica, teléfonos de contacto, edad, estado civil, registro federal de contribuyentes, firmas autógrafas, datos financieros, información en materia bancaria, datos de departamentos, datos de adeudos, datos en libros de actas condominales, datos de poderes y actas notariales, así como la siguiente información sensible: grupo étnico, creencias religiosas, filosóficas; en ocasiones a dicha información se puede adicionar respecto de los dependientes económicos, escolaridad, datos del cónyuge, familiares, pareja sentimental o parientes. Dicha información puede ser determinada sensible por la ley aplicable, por lo que no podrá ser compartida o usada para fines comerciales, salvo el caso de que sea necesaria para cumplir con el servicio prestado en relación con otras instancias administrativas, fiscales, judiciales, de investigación de delitos control sanitario o cuando las leyes en materia de salud, administración o procuración de justicia lo exijan. Cuando se recaben datos sensibles, se buscará la autorización de forma expresa ya sea mediante firma física o autorización de consentimiento en formularios electrónicos que al efecto se refieran dentro del sitio web o sitios alternos contratados para tal fin.

5ª. FINES DE LA INFORMACION DADA AL RESPONSABLE. La información que usted proporciona será empleada para determinar el servicio a prestar por el responsable y sus ayudantes, para emitir escritos, comunicaciones de cobro, avisos en inmuebles; cuando el cliente (titular de la información) se rehusó a proporcionar sus datos y ellos sean necesarios para la emisión del servicio, implicará inmediatamente una excluyente de responsabilidad en la prestación del servicio por el responsable.

6ª. USO Y DIVULGACION DE LA INFORMACION. La información proporcionada, no será objeto de divulgación comercial o de uso para fines promocionales, sino para fines del servicio, estadísticos de salud o cuando lo exija la autoridad judicial para fines de protección social o de control o lavado de dinero.

7ª. ALMACEN DE DATOS, SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN O COOKIES EN LOS DISPOSITIVOS DEL USUARIO.

“Una cookie (o galleta informática) es una pequeña información enviada por un sitio web y almacenado en el navegador del usuario, de manera que el sitio web puede consultar la actividad previa del usuario.

Sus principales funciones son:

- Llevar el control de usuarios: cuando un usuario introduce su nombre de usuario y contraseña, se almacena una cookie para que no tenga que estar introduciéndolas para cada página del servidor. Sin embargo, una cookie no identifica solo a una persona, sino a una combinación de computador-navegador-usuario.
- Conseguir información sobre los hábitos de navegación del usuario, e intentos de [spyware](#) (programas espía), por parte de agencias de publicidad y otros. Esto puede causar problemas de [privacidad](#) y es una de las razones por la que las cookies tienen sus detractores.”¹

Se almacenan en el disco duro de los equipos y utilizan para determinar las preferencias de los usuarios que acceden al portal electrónico, así como para rastrear determinados comportamientos o actividades.

Las cookies permiten reconocer a los usuarios, detectar el ancho de banda que han seleccionado, identificar la información más destacada, calcular el tamaño de la audiencia y medir algunos parámetros de tráfico.

La seguridad y la confidencialidad de los datos que los usuarios proporcionen al contratar un servicio o comprar un producto en línea estarán protegidos por un servidor seguro bajo el protocolo Secure Socket Layer (SSL), de tal forma que los datos enviados se transmitirán encriptados para asegurar su resguardo.

Para verificar que se encuentra en un entorno protegido asegúrese de que aparezca una S en la barra de navegación. Ejemplo: <http://>. Sin embargo, y a pesar de contar cada día con herramientas más seguras, la protección de los datos enviados a través de Internet no se puede garantizar al 100%; por lo que una vez recibidos, se hará todo lo posible por salvaguardar la información.

8ª. EMISION DEL CONSENTIMIENTO DE LA INFORMACION. Al prestar el servicio usted acepta el presente acuerdo, sin embargo, en todo momento usted podrá revocar el consentimiento que nos ha otorgado para el tratamiento de sus datos personales, a fin de que se restrinja de hacer uso de los mismos. Para ello, es necesario que presente su petición ya sea mediante comunicación escrita o electrónica, usted podrá hacer uso de la solicitud de derechos ARCO (acceso, rectificación, cancelación u oposición en el manejo de los datos personales),

que la ley previene. Para ello deberá emitir solicitud a través de escrito libre dirigido a la responsable de datos personales con el nombre completo del titular de los derechos y en su escrito deberá redactar de forma clara y específica la(s) razón(es) por la(s) que desea ejercer su(s) derecho(s), manifestado el medio en el que deba de recibir la notificación de respuesta (teléfono, correo electrónico, etc.), toda solicitud debe contener la firma del titular de los derechos, para el caso de contar con representante legal, deberá acompañar en copia simple el instrumento que acredite tal personalidad, así como copia simple de identificación oficial (credencial para votar con fotografía, cedula profesional o cartilla militar); el escrito deberá presentarse en la dirección de la responsable de datos personales, o en su defecto, para aquellos titulares que se encuentren fuera del distrito federal y requieran ejercer sus derechos, podrán solicitarlos vía correspondencia.

9º. FORMA DE CONTROLAR EL CONSENTIMIENTO DE LA INFORMACION (DERECHOS ARCO). El cliente (titular de los datos) podrá en cualquier momento de la vigencia del presente acuerdo solicitar el acceso, rectificación, cancelación u oposición en el manejo de los datos personales, mediante comunicación escrita o electrónica, conforme a lo establecido en la cláusula inmediata anterior, es importante referirle que no se cobrará ningún honorarios o cargo por dicha solicitud la cual puede ser mediante escrito sin formato preestablecido, usted tiene derecho de acceder a sus datos personales que poseemos y a los detalles del tratamiento de los mismos, así como a rectificar los mismos en caso de ser inexactos o incompletos; cancelarlos cuando considere que no se requieren para alguna de las finalidades señaladas en el presente aviso de privacidad, estén siendo utilizados para finalidades no consentidas o haya finalizado la relación contractual o de servicio, o bien, oponerse al tratamiento de los mismos para fines específicos.

Esta a su disposición el formato imprimible el cual deberá presentar en el domicilio señalado al inicio, o en su caso, remisión de un correo con la mención en el asunto de que se trata de una solicitud de derechos ARCO, y la mención en qué consiste, a la vez el sitio web cuando lo prevea tendrá la opción para rellenar el formulario para conceder la máxima protección de los derechos de la presente cláusula. En cualquier caso la solicitud será contestada en el menor tiempo posible.

10º. ACTUALIZACION E INVOLABILIDAD DEL AVISO DE PRIVACIDAD. El presente aviso de privacidad, será actualizado conforme a la **práctica** o cualquier otra modificación normativa que determina un deber por parte del responsable dicha modificación será visible y las versiones anteriores dejarán de surtir sus efectos cuando impliquen mala fe o dolo de daño al responsable (prestador del servicio) La modificación o actualización del aviso privacidad será visible al final del presente documento. El cual será visible en el archivo electrónico visible en el sitio.

11º. MODO DE TRANSFERIR LOS DATOS. Los datos pueden ser recabados mediante medios impresos o electrónicos, y los cuales pueden ser cuando los proporciona en presencia física en las instalaciones de la responsable, mediante llamadas telefónicas, al solicitar información del servicio,

12º. RELACION CON TERCEROS. (ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD). El responsable de los datos cuenta con los acuerdos de confidencialidad respecto de sus dependientes, empleados u otros encargados del manejo de los datos personales del cliente, su omisión ocasionara la responsabilidad legal, civil y penal que las leyes nacionales o tratados internacionales generen al respecto.

13º. LEGISLACION APLICABLE Y CONTROVERSIAS JUDICIALES. El presente acuerdo se rige por las leyes de la materia emitidas en los Estados Unidos Mexicanos y en los acuerdos o tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, cualquier controversia judicial derivada en la aplicación del presente acuerdo será ventilada ante los tribunales de la federación con residencia en el Distrito Federal, con la reserva del organismo encargado de aplicar administrativamente el presente aviso, estando a la normatividad procesal del órgano que aplica la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

FIN DE DOCUMENTO.

AVISO DE PRIVACIDAD VERSION 1.0

FECHA: 01 de julio 2015.

FECHA DE MODIFICACION: Ninguna

DESCRIPCION DE LA MODIFICACIÓN. Ninguna.

AUTOR DEL AVISO DE PRIVACIDAD. www.weblaw.mx Prohibida su reproducción o copia con fines de lucro o beneficio económico

ⁱ http://es.wikipedia.org/wiki/Cookie_%28inform%C3%A1tica%29