

Términos y Condiciones de Corretaje Inmobiliario

MS INMOBILIARIA

1. Objeto del servicio

MS INMOBILIARIA (en adelante, “La Inmobiliaria”) ofrece servicios de intermediación y corretaje para la promoción, gestión, negociación y cierre de operaciones inmobiliarias, incluyendo venta, renta, hipoteca y traspaso de propiedades, bajo los presentes Términos y Condiciones.

2. Definiciones

- Propietario/Cliente: Persona física o moral que contrata los servicios de corretaje para la promoción de su inmueble.
- Prospecto/Interesado: Persona que manifiesta interés en adquirir, rentar o negociar la propiedad.
- Corretaje: Actividad de intermediación realizada por La Inmobiliaria para lograr el acercamiento entre las partes y concretar la operación inmobiliaria.

3. Obligaciones de La Inmobiliaria

- Promocionar la propiedad a través de medios digitales, físicos y/o redes de contacto autorizadas.
- Filtrar y calificar prospectos interesados.
- Coordinar visitas, negociaciones y gestiones necesarias.
- Mantener informado al propietario del estatus de la operación.
- Resguardar la confidencialidad de los datos proporcionados.

4. Obligaciones del Cliente

- Proporcionar información veraz, completa y actualizada de la propiedad.
- Entregar la documentación necesaria para integrar el expediente (escrituras, identificaciones, predial, etc.).
- Permitir el acceso a la propiedad para visitas previamente acordadas.
- Cumplir con las condiciones de exclusividad, en caso de que el contrato así lo establezca.
- Cubrir los honorarios de corretaje en los términos pactados.

5. Honorarios y forma de pago

- Los honorarios de corretaje serán pactados por escrito en el Contrato de Corretaje Inmobiliario, antes de iniciar la promoción.
- Dichos honorarios se generan y deben pagarse al momento de concretarse la operación (firma de contrato de arrendamiento, compraventa, cesión o hipoteca), independientemente de quién realice el pago.
- En caso de desistimiento del propietario, podrán generarse gastos administrativos previamente establecidos.

6. Exclusividad

- Cuando el servicio se contrate bajo modalidad de exclusiva, el propietario se compromete a no realizar la operación por cuenta propia ni con terceros durante la vigencia del contrato.

- En caso de incumplimiento, La Inmobiliaria tendrá derecho a reclamar el pago de honorarios como si la operación hubiera sido concluida por su gestión.

7. Vigencia

- La vigencia del contrato de corretaje será la establecida en el acuerdo firmado por las partes, pudiendo renovarse por mutuo consentimiento.

8. Confidencialidad y protección de datos

- La Inmobiliaria se compromete a manejar con confidencialidad toda la información personal y documental proporcionada.
- Los datos serán utilizados únicamente para los fines del servicio de corretaje, conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

9. Limitación de responsabilidad

- La Inmobiliaria no garantiza la conclusión de una operación en un plazo específico.
- La responsabilidad de La Inmobiliaria se limita al servicio de intermediación y no sustituye las obligaciones legales o fiscales de las partes.
- Los impuestos, gastos notariales y trámites derivados de la operación son responsabilidad de las partes involucradas.

10. Solución de controversias

- Las partes acuerdan que cualquier diferencia será resuelta en primera instancia mediante negociación directa.
- En caso de no llegar a un acuerdo, se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad donde se ubique la propiedad, renunciando a cualquier otro fuero.

11. Aceptación

El cliente reconoce haber leído y comprendido los presentes Términos y Condiciones, aceptando que forman parte integrante del contrato de corretaje a firmarse con MS INMOBILIARIA.