

 **OFERTA Y MANIFESTACIÓN DE INTENCIÓN COMPRA INMOBILIARIA**

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

ROUTON &MORGAN S.A.

INMOBILIARIA

CALZADA SAN JUAN DE ARAGON 123

COL. GRANJAS MODERNAS

DELG. GUSTAVO A. MADERO MÉXICO. D.F.

Estimados señores:

 En su carácter de mediadores titulares y/o socios de la Bolsa Inmobiliaria de la Asociación Mexicana de profesionales Inmobiliarios de la Ciudad de México, A.C., les solicito que hagan llegar la presente Oferta de compra al propietario del Inmueble que a continuación señalo, para que conozca los términos y condiciones de mi ofrecimiento, mismos que son los siguientes:

Respecto de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ubicado en:

Calle: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ No. Exterior:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ No. Interior:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Colonia:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Delegación:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ciudad:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C.P.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Y que tiene las siguientes instalaciones especiales y/o muebles:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Ofrezco a su legítimo propietario celebrar Contracto privado de Compraventa, fijándose en el mismo como precio del inmueble la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*\*), y estaría en posibilidad de firmarlo en sus oficinas el día.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 **ALTERNATIVA # 1**

 El saldo restante para completar el precio total ofrecido lo pagaría simultáneamente a la firma de la

 Escritura de Compraventa ante Notario Público dentro de un plazo que no excedería de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) días naturales contado a partir de la firma de Contrato Privado de Compraventa.

 **ALTERNATIVA # 2**

 El saldo restante para completar el precio total ofrecido lo pagaría mediante un Crédito Hipotecario

 que TENGO AUTORIZADO( ) ESTOY TRAMITANDO( ) TRAMITARE( )

 Y estoy conforme en que la promoción del Inmueble no sea suspendida hasta que yo tenga y presente

 La autorización por parte de la Institución Bancaria.

 **ALTERNATIVA # 3**

 El saldo restante del precio ofrecido, lo pagaría de la siguiente forma:

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

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

 El precio ofrecido considera que la operación de compraventa se pactará “ad-corpus”, es decir, que la (s)

superficie (s) del predio y/o construcciones no será(n) motivo de ajuste del precio en sentido alguno, y que el Inmueble me será entregado en el estado de conservación en el que actualmente se encuentra.

 Al momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa ante Notario, el propietario deberá entregarme el Inmueble desocupado, sin ningún adeudo, gravamen o limitación de dominio.

 Los impuestos, gastos y honorarios derivados de la escrituración correrán por mi cuenta, debiendo pagar el propietario del Impuesto Sobre la Renta que origine la compraventa, así como los honorarios por mediación que se devenguen.

 Esta oferta tendrá una vigencia de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) días naturales contaos a partir de esta fecha , lapso en la cual, Ustedes me deberán comunicar por cualquier medio la resolución del propietario y si ésta es positiva celebraré el Contrato Privado de Compraventa

OFICINA DE PROPIEDAD Y OPERACIÓN INDEPENDIENTE

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

 Como garantía de la seriedad de esta Oferta entrego a Ustedes la cantidad$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\*\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*\*), mediante cheque número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Banco\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a favor de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_mismo que autorizo presenten a su cobro para hacerlo efectivo, y en su caso de no tener fondos suficientes esta Oferta quedará cancelada automáticamente, sin responsabilidad ulterior ni para ustedes ni para el Propietario del Inmueble.

 Si el propietario no acepta los términos de mi oferta, la misma cantidad que les he entregado me deberá ser devuelta en sus oficinas, o bien mediante un depósito en la cuenta bancaria número:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

del Banco\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cuyo titular es \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_sin responsabilidad para Ustedes ni para el Propietario.

 De no obtener de Ustedes la resolución del Propietario dentro del plazo establecido, entenderé que mi ofrecimiento no fue aceptado y la cantidad que les he entregado me deberá ser igualmente entregada o depositada.

 Si es aceptada mi Oferta por el Propietario dentro del plazo establecido, entenderé que mi ofrecimiento indicada, y la cantidad que he entregado como respaldo de esta Oferta, a mi propia solicitud y elección, me será devuelta o se aplicará para que forme parte de la entrega de dinero que se estipule en dicho Contrato

 Si me desisto de mi Oferta antes del vencimiento de su vigencia, o incumplo a cualquiera de sus términos una vez que el Propietario ya hubiese aceptado, estoy de acuerdo en que ésta se cancele automáticamente y en que la cantidad entregada como respaldo se aplicada como indemnización por incumplimiento, sin responsabilidad para Ustedes ni para el Propietario del Inmueble:

México, D. F., a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Nombre:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Firma del Ofertante Domicilio:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Firma de Ofertante \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Teléfono:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fax:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **RECIBO OTORGADO POR EL MEDIADOR**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**en mi carácter de asesor Inmobiliario de Routon & Morgan S. A. Inmobiliaria, actuando como mediador, recibí de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_el cheque que se menciona en su Oferta y que se recibe en los términos de la misma, estando conforme el oferte, por lo tanto, en que recibo no genera obligación de venta y solo se suspenderá la promoción del Inmueble hasta el Propietario haya aceptado por escrito su Oferta.

México D.F., a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Firma del Asesor

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **RESOLUCIÓN DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**en mi carácter de legítimo Propietario del Inmueble descrito en el presente Ofrecimiento \_\_\_\_\_\_\_\_acepto firmar ContratoPrivado de Compraventa y realizar la operación bajo los términos y condiciones que este documento se me proponen.

México. D. F., a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Firma del Propietario

* **NOTA:** Para resolver controversias sobre el presente documento la Procuraduría Federal del Consumidor en términos del Artículo 24 fracción XVI de la ley vigente.