

**CONTRATO DE COMISION POR VENTA  
"CELERE DOÑA JULIA CASARES"**

**AGENCIA:** \_\_\_\_\_  
**CIF:** \_\_\_\_\_  
**DOMICILIO:** \_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE:** \_\_\_\_\_  
**TELEFONO:** \_\_\_\_\_  
**EMAIL:** \_\_\_\_\_  
**PAGINA WEB:** \_\_\_\_\_  
**FECHA FIRMA CARTA DE COMISION:** \_\_\_\_\_

1

EL presente contrato se establece entre **MANAGEMENT REAL ESTATE 4 SALES S.L** con CIF Nº B.93.590.883, domicilio a efectos de este contrato en Manilva, (29.692 Málaga), Complejo Marina Real, Local nº 1, y email [info@s4les.es](mailto:info@s4les.es) (en adelante LA COMERCIALIZADORA) y la Agencia (en adelante EL AGENTE) arriba descrita.

Ambas partes, en la intervención con que cada una de ellas actúa, se reconocen plena capacidad jurídica y de obrar para otorgar el presente documento, a cuyo otorgamiento declaran concurrir libre y espontáneamente, y a tal efecto

**MANIFIESTAN:**

I.- Que las Partes, se dedican a la intermediación en la venta y a la comercialización de promociones inmobiliarias, contando con los medios económicos y humanos suficientes para desarrollar dicha actividad.

II.- Que la gestión de ventas del CONJUNTO "CÉLERE DOÑA JULIA CASARES", sita en Casares Costa, Málaga ha sido encargada en exclusividad por la propiedad de dicho conjunto, a la sociedad MANAGEMENT REAL ESTATE 4 SALES S.L.

III.- Que las partes desean colaborar en un futuro para intermediar en la venta del CONJUNTO "CÉLERE DOÑA JULIA CASARES", sita en Casares Costa, Málaga.  
Que la Comercializadora se reserva, en todo caso, la aceptación o el rechazo de las propuestas de ventas conseguidas a través de la gestión del Agente, cuando, a juicio de la dirección comercial de aquella, no ofrezcan suficientes garantías en orden a su buen fin.

IV.- Que dicho contrato se establece según las siguientes

**ESTIPULACIONES****PRIMERA.- CONDICIONES DE LA GESTIÓN DE PROMOCIÓN.**

La Comercializadora facilitará oportunamente al Agente los correspondientes catálogos, tarifas y demás elementos materiales para su gestión de promoción. El Agente se compromete a emplearlos con la adecuada diligencia comercial y sin perjuicio de desarrollar su actividad con

arreglo a las instrucciones generales de la Comercializadora, esenciales e imprescindibles en materias y aspectos tales como precios, condiciones de entrega y de pago de las operaciones mercantiles que se realicen, características de los clientes, etc. El Agente deberá en todo caso suministrar a los clientes toda la información establecida en el RD 515/89 y legislación autonómica correspondiente que sea de aplicación a los consumidores de viviendas, haciéndose responsable de la información incorrecta suministrada y de los compromisos indebidamente asumidos.

Una vez firmado este contrato de colaboración y cuando el material le sea facilitado, al Agente queda autorizado a publicar los proyectos inmobiliarios mencionados en este contrato en su página web. **El Agente NO está autorizado a hacer cualquier otra publicidad en portal inmobiliario alguno.** Cualquier publicidad/editorial que el Agente quiera hacer sobre los proyectos ofrecidos por la Comercializadora, deberá ser autorizada. El Agente no podrá modificar los precios de venta que le sean facilitados por la Comercializadora ni añadir gastos o comisiones a cargo del cliente sin el previo consentimiento por escrito. Los únicos contratos de reserva o compraventa con valor contractual son los expedidos por la Comercializadora.

2

#### **SEGUNDA.- REGISTRO DE CLIENTES.**

El Agente deberá notificar fehacientemente y por escrito (verificando su recepción) a la Comercializadora, previamente a la visita por su cliente al proyecto, los datos del cliente: **nombre completo y apellidos, (En caso de parejas, los datos a aportar deberán ser los de ambos)**, con el único propósito de verificar si el cliente ha sido registrado con anterioridad o ha visitado el conjunto con otra agencia.

Siempre y cuando no haya sido registrado con anterioridad, la Comercializadora aceptará el pre-registro del cliente antes de la visita presencial a la promoción por correo electrónico.

Este pre-registro **NO CONSTITUYE** un registro de cliente. El registro definitivo del cliente solo se produce, una vez haya visitado el proyecto con la Comercializadora y la Agencia representante y se formaliza el Registro de Clientes. Una vez que el cliente haya visitado la propiedad o el proyecto, quedara registrado exclusivamente para la propiedad/el proyecto que haya visitado con la Comercializadora y el Agente, no quedará automáticamente registrado para otros proyectos/propiedades de la Propiedad ni de la Comercializadora.

Si en un plazo máximo de 60 días naturales después de haber visitado el proyecto/ la propiedad, el cliente presentado por la Agencia no ha mostrado interés en el proyecto, ni haya formalizado una reserva, el registro de dicho cliente dejará de ser válido a todos los efectos.

Cuando el Agente registre o aporte un cliente, deberá comunicarlo y gestionarlo con la Comercializadora directamente, y será éste quien gestione la venta con la promotora. Esta comunicación directa con la Comercializadora se considera esencial para dar por cumplido el encargo de venta que aquí se estipula.

#### **TERCERA.- IMPORTE Y PAGO DE LA COMISIÓN**

Por medio del presente documento, la Comercializadora le reconoce al Agente una comisión del **CINCO POR CIENTO (5%)** sobre el precio de compraventa, IVA excluido, de aquellos inmuebles de las promociones arriba referenciadas, cuyos Documentos de Reserva o Contratos de Compraventa se firmen con los clientes nuevos mediante su intervención directa, dentro del plazo máximo de 60 días desde dicha intervención.

Se abonará el pago de la comisión única y exclusivamente si:

- El cliente no fue registrado previamente como cliente directo o como cliente de otra Agencia.

- El comprador ha sido acompañado debidamente por el Agente a la promoción e introducido al equipo de ventas en la oficina de ventas.
- La hoja de registro del cliente ha sido cumplimentada correctamente y ha sido firmada por el cliente y el Agente de la Agencia en la oficina de venta de la promoción.

La comisión pactada se abonará si concurren las siguientes condiciones:

- La Agencia hubiere facilitado la correspondiente factura indicando como mínimo: nombre del cliente y número de pasaporte, descripción del apartamento, identificador de la vivienda, importe de venta, importe de la comisión y fecha del contrato/escritura.
- La Comercializadora hubiera recibido el 100% de las cantidades pactadas con la propiedad para el abono de la comisión de la Agencia.
- En cualquier caso, si no se otorgara, cualesquiera que fuere su causa, la escritura pública de compraventa, y como consecuencia de ello quedará resuelto el contrato de señal o privado de compraventa previo, el Agente no recibirá ningún honorario, comisión o indemnización alguna en este supuesto.
- Si el Agente hubiera percibido cantidades anticipadas por la operación, deberán regularizarse en el plazo de dos meses con las operaciones en curso pendientes de liquidar, o ser devueltas por el Agente a la Comercializadora si en ese plazo no se ha producido la liquidación de ninguna operación.

3

**El devengo de la comisión generada, se realizará mediante transferencia,** dividiéndose de la siguiente manera:

- Un 5% en un plazo no superior a 45 días naturales a contar desde la fecha de firma del contrato privado de Compraventa y recepción de la pertinente factura por el Agente, siempre que éste haya llevado el **SEGUIMIENTO INTEGRAL DE LA OPERACIÓN.**

Previo al comienzo de los trabajos y del pago de cada factura, entregará a la Comercializadora el certificado específico regulado en el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003, General Tributaria, acreditativo de que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias en los 12 meses anteriores al pago de las mismas pudiendo la Comercializadora retener el pago de cualquier factura que deba abonar hasta que se aporte dicho certificado. La Comercializadora no pagará ningún otro concepto como gastos de viajes, dietas, etc... Queda expresamente prohibido la suscripción de documento alguno o la percepción de cantidad alguna en nombre de la Comercializadora, ya que las condiciones aquí acordadas no le otorgan apoderamiento alguno.

#### **CUARTA.-VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El presente contrato surtirá sus efectos a partir de la misma fecha que se indica en su encabezamiento y estará vigente hasta la venta total de las unidades del conjunto "CELERE DOÑA JULIA CASARES", **SIN CARÁCTER DE EXCLUSIVIDAD**, pudiendo la Comercializadora, no obstante, darlo por finalizado en cualquier momento, bastando un preaviso por escrito de 10 días. Este contrato quedará sin efecto si la Comercializadora dejara de comercializar "CELERE DOÑA JULIA CASARES". Esto no afectará a los derechos ya adquiridos por la Agencia en virtud de contratos de reserva ya firmados o viviendas ya escrituradas, que seguirán siendo plenamente vigentes.

#### **QUINTA.- PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES**

La Comercializadora y la Promotora colaboran activamente en la **prevención de blanqueo de capitales y cumple con todas las políticas y protocolos al respecto, confirme a la Ley 10/2010** y normas que la desarrollan, y espera la misma conducta del Agente. Por ello se exige que la Agencia facilite la información necesaria de dicho cliente, en cumplimiento de la normativa

vigente aplicable en cuanto a la identificación de clientes y blanqueo de capitales, además del cumplimiento de los siguientes aspectos:

- No se aceptan fondos procedentes de jurisdicciones de riesgo, ni cheques al portador, ni efectivo.
- No se aceptan pagos de terceros, es decir personas físicas o jurídicas distintas del firmante de la reserva y el contrato de compraventa.

La no aportación de dicha documentación será motivo suficiente para no registrar al cliente y en su caso, resolver la operación de compra-venta.

#### **SEXTA.-CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCION DE DATOS**

En cumplimiento con la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), se regula el tratamiento de ficheros con datos personales que el Agente realice a favor de la Comercializadora. Esta cláusula no afecta ni regula los tratamientos de datos personales que el Agente pueda realizar para sus propios fines y usos, con relación a la actividad habitual u otra, tratamientos que serán de su entera responsabilidad.

La Agencia se compromete a guardar confidencialidad, y en consecuencia, a no facilitar información, ni verbal ni escrita, a persona ajena a la Comercializadora, sobre documentación, datos, expedientes, identificación de clientes, comisiones, o cualquier otra información de la que tenga conocimiento por razón de su actividad. Una vez extinguida la relación contractual existente entre ambas partes, la Agencia mantiene su obligación de confidencialidad asumida en virtud de la presente cláusula y la vulneración de ésta, determinará la facultad de la Comercializadora para reclamar daños y perjuicios que le sean causados.

#### **JURISDICCION**

Las partes colaborarán en todo momento para obtener el máximo beneficio mutuo, siempre manteniendo la buena fe contractual. Para cuantas divergencias pudieran surgir en la interpretación o ejecución del presente acuerdo, las partes intervinientes, con renuncia expresa a cualquier fuero o domicilio que les pueda corresponder, acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Marbella.

Y en prueba de conformidad las partes firman el presente acuerdo por duplicado a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezado.

Firmado: La COMERCIALIZADORA  
**MANAGEMENT REAL ESTATE 4 SALES S.L.**  
Maria Jesús López

Firmado: EL AGENTE

**DATOS PARA LAS FACTURAS DE LOS HONORARIOS**

**FACTURAR A:** MANAGEMENT REAL ESTATE 4 SALES S.L.

**CIF:** B-93.590.883

**DIRECCIÓN:** Complejo Marina Real, Local nº 1  
29.692 Manilva (Málaga)

**Observaciones:**

Deberá detallarse los datos fiscales del emisor de la factura:

- Nombre fiscal
- CIF
- Dirección fiscal
- Número de factura
- Fecha de factura

Todas las facturas han de incluir:

- Fecha de la firma del contrato / escritura
- Detalle de la vivienda
- Nombre y apellidos de los clientes
- Nº Pasaporte o DNI de los clientes
- Importe de la venta
- % Comisión
- Nº de cuenta bancaria

Se ha enviar de forma previa a la presentación de la factura:

- Certificado de estar al corriente de las obligaciones y pagos en Hacienda
- Certificado de estar al corriente de las obligaciones y pagos en la Seguridad Social
- Certificado del Titular de la cuenta bancaria cuyo número se indica.

Enviar las facturas a: [maria@s4les.es](mailto:maria@s4les.es)