

CONTRATO COLABORACION

En Estepona, a 10 de octubre de 2020

REUNIDOS

De una parte, D. Marco Rodriguez Camacho, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Centro Comercial Galera Park, locales 1-2, 29693, Estepona, Málaga, con NIF 31849694F; actuando en nombre y representación de la sociedad española **MARCO ANTONIO PROPERTIES, S.L.**, con igual domicilio a estos efectos que el de su representante, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Los Barrios, Cádiz, D. Ramón Corrales Andreu, de fecha 05/08/2014, inscrita debidamente en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 5329, libro 4236, folio 71, Hoja número MA- 125158, inscripción 1ª, y con **CIF B - 9 3 3 4 8 5 9 7** .

Esta Sociedad será denominada en adelante en este contrato como **MARCO PROPERTIES**.

De otra parte, D./Dña., mayor de edad, titular del N.I.E / DNI, actuando en representación de (Nombre fiscal) y con nombre comercial y con domicilio en, constituida mediante escritura debidamente registrada y con CIF

De aquí en adelante, y a los efectos de este contrato, esta sociedad será denominada **LA AGENCIA**.

Ambas partes, en la intervención con que cada uno de ellos actúa, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento, a cuya formalización concurren libre y espontáneamente, y a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que la entidad **MARCO PROPERTIES** se dedica, con carácter habitual, a la intermediación inmobiliaria, teniendo constituida la necesaria red de ventas, así como la más completa organización para el debido desempeño de la función expresada, tiene suscrito contrato de comercialización en exclusiva de los inmuebles situados en Urbanización **Lotus Doña Julia**, Calle Oliva nº 9, 29690 Casares, Málaga (en adelante el Inmueble): **LOTUS DOÑA JULIA**.

II.- Que la entidad **LA AGENCIA** se dedica igualmente, con carácter habitual, a la intermediación inmobiliaria, teniendo constituida la necesaria red de ventas, así como la más completa organización para el debido desempeño de la función expresada.

III.- Que ambas partes han acordado una colaboración comercial, cuyo objeto es la venta de los inmuebles referidos en el expositivo I del presente contrato, lo que llevan a efecto al tenor y de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- MARCO ANTONIO PROPERTIES S.L. conviene con **LA AGENCIA**, como Comisionista o Agente, la colaboración mutua para la intermediación en la venta del Inmueble, reservándose **MARCO PROPERTIES** la facultad de nombrar otros comisionistas o agentes para la comercialización del citado producto inmobiliario; lo que supone que el presente acuerdo no tendrá carácter de exclusiva para **LA AGENCIA**.

LA AGENCIA reconoce expresamente que toda la información relativa al Inmueble, de cara a intermediar en su venta, le ha sido proporcionada por **MARCO PROPERTIES**, por lo que asume la obligación de intermediar la venta de dicho Inmueble conjuntamente con **MARCO PROPERTIES**, sea quien sea el comprador del Inmueble, sea cual sea el canal por el que dicho comprador sea presentado al vendedor.

SEGUNDA.- La duración de este acuerdo de colaboración se extenderá desde la fecha de este documento, por un plazo de DOCE MESES, en cuyo momento quedará automáticamente sin valor o vigencia alguna, a menos que ambas partes determinen por escrito su renovación. No obstante lo anterior, cualquiera de las partes podrá rescindir unilateralmente el mismo, mediando un preaviso de 7 días.

Se considerarán comprendidas en este contrato aquellas operaciones de venta que, aunque se formalicen con posterioridad a la vigencia de este acuerdo, correspondan a clientes introducidos y a los que se le hayan presentado las unidades durante su período de vigencia. En este sentido, a la finalización del período de vigencia, **MARCO PROPERTIES** procederá a comunicar a LA AGENCIA y al Vendedor aquellos clientes a los que se le ha presentado alguna de las unidades y aún estén pendientes de tomar su decisión o de formalizar la operación de compraventa. A todos los efectos, **est o s c l i e n t e s** se considerarán dentro de este contrato.

TERCERA.- LA AGENCIA deberá comunicar a **MARCO PROPERTIES** el nombre de cualquier persona interesada en reservar alguna de las propiedades inmuebles relacionadas en el expositivo de este contrato.

Antes de visitar la propiedad La AGENCIA está obligada a pre-registrar al cliente via email (lotus.apartments.donajulia@gmail.com).

MARCO PROPERTIES registrará a los clientes de LA AGENCIA cuando visiten en persona las oficinas de la Promoción siempre que vengán acompañados por un empleado, o representante de **LA AGENCIA**, o mediante visita virtual, siempre y cuando el cliente no haya sido previamente registrado a nombre de otra agencia o directamente por **MARCO PROPERTIES**. Este registro será válido por un período máximo de tres meses, transcurridos los cuales, si el cliente vuelve directamente a la oficina de ventas o viene acompañado de otra agencia inmobiliaria, LA AGENCIA no tendrá derecho a comisión alguna.

La AGENCIA, una vez registrado un cliente y procediendo éste a la reserva, deberá facilitar la información necesaria a **MARCO PROPERTIES** de dicho cliente, en cumplimiento de la normativa vigente aplicable en cuanto a la identificación de clientes y blanqueo de capitales. La no aportación de dicha documentación será motivo suficiente para no registrar al cliente y en su caso resolver la reserva formalizada.

MARCO PROPERTIES llevará un registro de los clientes que LA AGENCIA haya introducido en la promoción, comunicándolo a ésta, en todo momento, si así lo requiriese.

CUARTA.- Serán obligaciones de **LA AGENCIA** las siguientes :

1.- **LA AGENCIA** deberá comunicar a **MARCO PROPERTIES** los canales de comercialización a través de los que pretenda llevar a cabo la actividad comercial, pudiendo en este caso **MARCO PROPERTIES** proceder a la comprobación de los mismos y solicitar la retirada de determinada publicidad o canal de comercialización si considera que ello puede dañar la comercialización, el producto, o en definitiva la labor profesional que tiene encomendada por el Vendedor.

LA AGENCIA no podrá publicar la Promoción en los portales Fotocasa e Idealista.

El no cumplimiento por **LA AGENCIA** de las instrucciones dadas por **MARCO PROPERTIES** en este sentido, será motivo suficiente para que este contrato se dé por resuelto, previa comunicación (en cualquier forma) dirigida a **LA AGENCIA**.

2.- Serán de exclusiva responsabilidad de **LA AGENCIA** las campañas y acciones que ésta pueda llevar para promover la venta a sus clientes, sin que pueda hacer responsable a **MARCO PROPERTIES** de ninguno de estos actos. No obstante, si **MARCO PROPERTIES** considera que alguna actuación de la que tenga conocimiento no es beneficiosa para la promoción del producto, lo comunicará a **LA AGENCIA** para su cese.

3.- **LA AGENCIA** deberá desarrollar en todo momento su actividad de comercialización con estricto cumplimiento de sus obligaciones fiscales y frente a la Seguridad Social, asumiendo exclusivamente la responsabilidad de sus incumplimientos frente a **MARCO PROPERTIES**.

QUINTA.- Serán obligaciones de **MARCO PROPERTIES** las siguientes:

1.- Con la entrega del depósito/reserva en cuestión por parte del cliente, procederá a retirar la propiedad del mercado con la firma del documento de reserva que **MARCO PROPERTIES S.L** autorice para dicho acto. En este sentido, el depósito del cliente habrá de ser transferido a **MARCO PROPERTIES** o a quien ésta designe, firmando **MARCO PROPERTIES** el documento de reserva. Solo con la firma de este documento de reserva, la unidad podrá considerarse fuera del mercado.

2.- **MARCO PROPERTIES** deberá facilitar a **LA AGENCIA** en todo momento en que le sea requerido, las unidades disponibles que existan en el complejo y que puedan ser ofrecidas a potenciales clientes.

3.- **MARCO PROPERTIES** facilitará a **LA AGENCIA** el listado de precios de oferta al público de las unidades en comercialización, siendo éstos los únicos que han de ser utilizados por **LA AGENCIA** para ofrecerlo a sus clientes, sin que quepa ofrecerlos a un precio diferente a éste. El incumplimiento de ello será de por sí, motivo para la resolución de este contrato.

4.- **MARCO PROPERTIES** dispondrá de personal con conocimientos necesarios para mostrar la promoción y acompañar a **LA AGENCIA** en las visitas con clientes, al objeto de dar la información más completa posible del producto al cliente.

SEXTA.- **LA AGENCIA** percibirá por su intermediación en la venta del Inmueble una retribución que ascenderá al **CINCO POR CIENTO -5%-**, más IVA, del precio de venta de dicho Inmueble, siempre y cuando el cliente comprador haya sido presentado por **LA**

AGENCIA y así registrado por MARCO PROPERTIES y la operación de venta haya quedado debidamente formalizada en contrato de depósito. El devengo de la comisión

inmobiliaria se considerará producido con la formalización ante notario de la escritura de compraventa.

Liquidación y pago de comisión: MARCO PROPERTIES deberá pagar en su totalidad la comisión correspondiente a LA AGENCIA en un plazo máximo de 15 días laborables, tras haber sido abonada la misma a MARCO PROPERTIES por parte del VENDEDOR.

Para el pago por parte de MARCO PROPERTIES de la comisión devengada a favor de LA AGENCIA, ésta deberá presentar la correspondiente factura oficial y los correspondientes certificados de estar al corriente con AEAT y Seguridad Social.

El retraso en el pago de la comisión que no sea imputable directamente a MARCO PROPERTIES no generará a favor de LA AGENCIA derecho a percibir compensación, interés o indemnización alguna de MARCO PROPERTIES.

SEPTIMA.- El precio de venta que registrará para el Inmueble, será el que en cada momento indique MARCO PROPERTIES, de acuerdo con las instrucciones recibidas del vendedor, sin que en ningún caso pueda LA AGENCIA modificarlo sin previa autorización por escrito de MARCO PROPERTIES.

Estructura de pago:

- 6.600€ (IVA incl.) en concepto de depósito de reserva

Datos bancarios:

IBAN: ES27 2103 0176 05 0030022642

Swift: UCJAES2M

- Abono de la cantidad restante en escritura en notaría

OCTAVA.- LA AGENCIA vendrá obligada a desarrollar su actividad de forma diligente, con estricto sometimiento a lo pactado en este contrato.

Igualmente, vendrá obligada a facilitar a MARCO PROPERTIES toda la información del cliente que sea necesaria para el buen fin de la operación de compraventa, y a efectuar todos los pagos directamente a través de MARCO PROPERTIES. Bajo ningún concepto, LA AGENCIA podrá aceptar pagos en su propio nombre.

Le queda prohibido a LA AGENCIA cualquier forma de subcontratación de los servicios aquí contratados.

NOVENA.- LA AGENCIA asume exclusivamente el pago de todos los gastos que se le generen en la promoción, publicidad y venta de los inmuebles objeto del presente contrato, no pudiendo repercutir cantidad alguna a MARCO PROPERTIES.

DECIMA.- Ambas partes reconocen expresamente como confidencial cualquier información, sea esta de naturaleza comercial, legal o económica, así como cualquier oferta, informe, estudio, y demás documentos, en cualquier soporte o forma en la que

se presente, ya sea oral, escrita, en soporte magnético o soporte informático, que pudiera haber sido conocida por ambas partes a virtud de la intermediación a que se refiere la parte expositiva del presente documento.

Es por ello, y en virtud de lo anterior, que será considerada como Información Confidencial y será tratada según se establece en el presente Acuerdo.

Igual tratamiento se facilitará a las copias, reproducciones o a la información generada a partir de la Información Confidencial que tendrá igualmente consideración de Información Confidencial.

DECIMOPRIMERA.- A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de esos datos, **LA AGENCIA** se obliga a informar a todas las personas físicas o jurídicas a las que ofrezca información en el proceso de comercialización, que los datos personales que recabe de éstas, serán incluidos en una base de datos creada y mantenida bajo responsabilidad de MARCO PROPERTIES. Igualmente se obligan a informarles de la finalidad y el uso de los mismos, así como de las formas de acceso para ejercitar los derechos que la normativa citada les reconoce.

DECIMOSEGUNDA.- El incumplimiento por una de las partes del presente contrato de las obligaciones que el mismo le impone, especialmente la obligación de confidencialidad pactada en la estipulación anterior, dará derecho a la otra parte contratante a rescindir dicho contrato, debiendo indemnizar la parte que haya dado lugar a la resolución del mismo los daños y perjuicios producidos a la otra parte contratante.

Producido dicho incumplimiento y notificado fehacientemente a la parte responsable del mismo, la otra parte contratante podrá exigir el cumplimiento de la obligación incumplida, o dar por resuelto el presente contrato de colaboración.

DECIMOTERCERA.- Ambas partes acuerdan que la Ley que regulará sus recíprocas obligaciones contractuales, será la Ley Española, renunciando expresamente a la aplicación de cualquier otra. Para cuantas divergencias pudieran surgir en la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes intervinientes, con renuncia expresa a cualquier fuero o domicilio que les pudiera corresponder, acuerdan someterse expresamente para la resolución de los mismos, a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Estepona.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha del encabezamiento.

MARCO ANTONIO PROPERTIES S.L

Fdo: Marco Antonio Rodriguez Camacho

LA AGENCIA

Fdo: