

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN

En Mijas, a

INTERVIENEN

De una parte, **DOÑA PALOMA SÁNCHEZ-PASCUALA GONZÁLEZ**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Mijas Costa, 29651, Málaga, C/ Río Benamargosa, 3, EDIFICIO OFITRES, Oficina 4, y provista de DNI Nº 52.952.845-Z, en nombre y representación de **AMADRO VILLAS, S.L.**, con CIF Nº B-72693179, y domicilio en Mijas Costa, 29651, Málaga, C/ Río Benamargosa, 3, EDIFICIO OFITRES, Oficina 4, en adelante la "**PROMOTORA**".

Y de otra parte **D/DOÑA.....**, mayor de edad, con NIF/PASAPORTE/NIE Nº en nombre y representación de la sociedad, con denominación comercial, provista C.I.F. Nº, y domicilio en, en adelante, la "**COMERCIALIZADORA**".

La **PROMOTORA** y la **COMERCIALIZADORA** se definirán conjuntamente como las "**Partes**".

Las Partes, en la representación y carácter con que actúan, se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de comercialización (en adelante, el presente contrato junto con sus anexos, se definirá como el "**Contrato**").

EXPONEN

I.- Que la **PROMOTORA** es propietaria de la parcela de terreno denominada Parcela 05, ubicada en Urbanización Cortijo colorado, La Cala de Mijas, en el municipio de Mijas Costa, Málaga, finca registral 70.151 del Registro de la Propiedad número 2 de Mijas.

Y que sobre dicha finca se planea promover la construcción de un complejo inmobiliario, integrado por 19 viviendas, denominado ONE BALI VILLAS "la **Promoción**".

Se adjunta cuadro de precios y superficies como **Anexo 1** al presente documento.

II.- Que la **COMERCIALIZADORA** es una sociedad que tiene por objeto, entre otros, la mediación en la comercialización por cuenta de terceros de productos inmobiliarios.

III.- Que las Partes están interesadas en celebrar el presente Contrato de Comercialización, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO

La **COMERCIALIZADORA** acepta el encargo de comercialización de los inmuebles integrantes de la Promoción (los "**Inmuebles**"), comprometiéndose a desempeñarlo en la forma y condiciones que se establecen en el presente Contrato y con la diligencia y profesionalidad exigible a un profesional de su sector.

SEGUNDA.

AUTORIZACIONES.

En el desempeño de su función, la **COMERCIALIZADORA** podrá informar al público y futuros compradores, en los términos expresados por la **PROMOTORA**.

La **COMERCIALIZADORA** no podrá suscribir documentos de reserva y/o venta de bienes inmuebles ni recibir depósitos o pagos a cuenta en nombre de la **PROMOTORA**, salvo que dichos documentos sean autorizados previamente por escrito y de forma expresa por la **PROMOTORA**.

La oferta, promoción y publicidad realizada por la **COMERCIALIZADORA** por cualquier medio deberá ser previamente revisada y autorizada expresamente por la **PROMOTORA**. En caso de no hacerse así, la **PROMOTORA** quedará exenta de cualquier tipo de responsabilidad económica, jurídica o de cualquier otro tipo derivada de la publicidad realizada sin su expreso consentimiento frente a los adquirentes de las viviendas.

Todas las funciones de la **COMERCIALIZADORA** están referidas a la actividad de intermediación en la venta, sin que en ningún caso pueda actuar ni ella, ni sus empleados, colaboradores o terceros vinculados a ella, en calidad de representantes o autorizados del comprador, ya que en tal caso se considerará que ha perdido la condición de Agente comercializador, y por tanto no será aplicable lo regulado en este contrato, en especial el derecho a percibir honorarios por las ventas realizadas, que se tendrá por no devengado.

PROHIBICIONES.

En el ejercicio del presente encargo de venta, la **COMERCIALIZADORA**:

- Deberá desempeñar por sí el encargo asumido y, en consecuencia, **no podrá delegarlo**.
- No podrá firmar documento alguno cuya redacción y contenido no hubiera sido supervisado previamente ni hubiera obtenido el visto bueno de la **PROMOTORA**.
- No podrá modificar ni alterar en modo alguno las condiciones de la compraventa, salvo lo expresamente autorizado en el presente documento o anexo al mismo.

TERCERA. - DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del presente contrato será de 6 meses desde la fecha de la firma del presente Contrato.

La duración del contrato se entenderá renovada de forma tácita por sucesivos periodos de 1 mes, salvo preaviso en contrario de cualquiera de las Partes de SIETE (7) días, en el que se comunique la decisión de resolver el presente contrato.

A los efectos del presente contrato, se entenderá por comercialización efectiva respecto de cada una de las viviendas la firma ante notario de la Escritura Pública de Compraventa (en adelante, una "**Comercialización Efectiva**"). En ningún caso se entenderá la firma de contratos de reserva o compromisos de venta similares como un supuesto de Comercialización Efectiva.

El presente Contrato no tendrá en ningún caso el carácter de exclusividad de venta frente a otros agentes comerciales ni frente a la **PROMOTORA** de modo que ésta podrá vender libremente las fincas de su propiedad sin que ello genere ningún tipo de comisión u honorarios en favor de la **COMERCIALIZADORA** o encargar dicha a venta a un tercero de su elección.

CUARTA. - HONORARIOS, FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO

4.1. Honorarios

El encargo de venta sólo se entenderá cumplido cuando la **COMERCIALIZADORA** haya realizado una Comercialización Efectiva en los términos previstos en la Cláusula anterior.

Las Partes acuerdan que la **COMERCIALIZADORA** percibirá en concepto de honorarios profesionales, respecto de la Comercialización Efectiva de cada uno de los Inmuebles, un CINCO POR CIENTO (5%), más el IVA o impuesto que le sustituyere al tipo legal vigente, del precio neto (sin impuestos, ni upgrades u otros conceptos incluidos) de compraventa de dicho inmueble.

En el apartado 4.2 de esta cláusula se detalla la forma y momentos en que se producirá el devengo de los citados honorarios.

Las Partes hacen constar expresamente que las anteriores cantidades cubren todos los gastos en que la **COMERCIALIZADORA** pueda incurrir en la prestación de sus Servicios, por lo que esta última no podrá, en ningún caso, reclamar el pago por parte de la **PROMOTORA** de gastos adicionales, salvo que venga expresamente previsto en el presente contrato, o pactado expresamente y por escrito entre las Partes.

Se hace constar, a efectos aclaratorios, que la mera firma de contratos de reserva no dará lugar a honorarios a favor de la **COMERCIALIZADORA**. Por tanto, para el caso de que, habiéndose firmado alguno de los anteriores contratos con uno o varios clientes, si por cualquier causa no llegara a formalizarse el correspondiente contrato privado de compraventa o escritura pública de compraventa no se generarán honorarios algunos para la **COMERCIALIZADORA**.

A efectos aclaratorios, las Partes acuerdan que en ningún caso podrá considerarse como una Comercialización Efectiva aquellos supuestos en los que el comprador por cualquier causa o motivo desistiera de la compra o no compareciese para la firma de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa y, por tanto, no se devengará ni dará derecho a la **COMERCIALIZADORA** a percibir honorarios algunos, estando obligada a devolver a la **PROMOTORA** cualesquiera honorarios percibidos hasta el momento por dicha comercialización frustrada en un plazo máximo de 30 días desde el desistimiento o la no comparecencia, excepto en el supuesto que en el mencionado plazo de 30 días la **COMERCIALIZADORA** lograra realizar una nueva Comercialización Efectiva sobre dicho inmueble.

4.2. Devengo de los honorarios por hitos

La **COMERCIALIZADORA** devengará y facturará los honorarios acordados respecto de cada operación, de forma fraccionada, y en función del cumplimiento de los siguientes hitos:

- A la firma del Contrato Privado de Compraventa: el 90% del precio referido en la Cláusula 4.1. anterior.
- A la firma de la Escritura Pública de Compraventa: el 10% del precio referido en la en la Cláusula 4.1. anterior.

4.3. Facturación y pago de los honorarios

La **COMERCIALIZADORA** emitirá una factura con carácter mensual en concepto de honorarios por todas **las operaciones cerradas** con contrato privado o escritura pública de compraventa no más tarde del quinto día del mes en curso.

4.4. Pago de los Honorarios

La **PROMOTORA** abonará dicha factura, con IVA, el día 20 del mismo mes en que se emitió la correspondiente factura. En caso de haberse emitido y recibido la factura con posterioridad al día cinco del propio mes, será abonada el día 20 del mes siguiente, siempre que la **PROMOTORA** haya recibido de manera efectiva en la cuenta bancaria de su titularidad las cantidades entregadas a cuenta por los clientes.

La factura irá acompañada de documento anexo en el que consten todas las operaciones de Comercialización Efectiva cerradas por la **COMERCIALIZADORA**.

4.5. Prohibición de comisiones de clientes:

La **COMERCIALIZADORA** reconoce que los honorarios pactados en la presente cláusula cubren la totalidad de sus servicios, por lo que las Partes acuerdan que en ningún caso podrá la **COMERCIALIZADORA** cobrar comisiones, sobrepagos, u otras cantidades por cualquier concepto de los Clientes.

QUINTA. - FORMA DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y ESTÁNDAR DE DILIGENCIA

La **COMERCIALIZADORA**, como experta en las actividades de gestión y comercialización de productos inmobiliarios, se compromete a ejercer su actividad

profesional de comercialización de los Inmuebles de forma ininterrumpida durante la vigencia del Contrato, y de acuerdo con las siguientes condiciones:

5.1. Servicios:

La **COMERCIALIZADORA** llevará a cabo todas aquellas actuaciones necesarias para la gestión comercial de la venta, formalización de documentos de pre-reservas, reservas, contratos privados de compraventa, y escrituras de compraventa sobre los Inmuebles, de acuerdo con los modelos de contrato aprobados previamente por la **PROMOTORA**. En particular, y a título meramente enunciativo y no limitativo, se compromete a llevar a cabo cuantas gestiones resulten oportunas para la adecuada gestión de los siguientes hitos:

- a) Recepción y atención de las llamadas de posibles clientes interesados en la Promoción.
- b) Coordinación de las entrevistas con los posibles clientes.
- c) Atención de los clientes en la fase de pre-venta, en la firma de contratos de reservas, contratos privados de compraventa, así como en el momento de suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa. Dicha atención se prestará, tanto en sus oficinas como en la oficina de ventas de la Promoción, si por parte de la **PROMOTORA** se considera oportuno.
- d) Coordinación de la firma de la escritura pública de compraventa, asistencia a la misma y entrega de documentación a los clientes.
- e) Atención a los clientes durante la fase de postventa del Inmueble durante el plazo de 3 meses a contar desde la suscripción de la escritura de compraventa y su consiguiente entrega.
- f) Recopilación, en el acto de otorgamiento de las escrituras de venta (o en caso de resolución del contrato de venta), de los avales o pólizas de afianzamiento en garantía de los importes pagados a cuenta por los clientes (en cumplimiento de la Ley 20/2015 de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras), procediendo a su devolución inmediata a la **PROMOTORA**.

Y exclusivamente cuando no fuera posible la devolución de alguno de dichos avales o pólizas de afianzamiento, siguiendo las instrucciones de la **PROMOTORA** en cada momento, la **COMERCIALIZADORA** se encargará de recabar en dicho acto, el consentimiento fehaciente del comprador de que se trate para cancelar la referida garantía (por ejemplo, en casos de pérdida que hagan imposible su devolución por el cliente).

- g) La **COMERCIALIZADORA** prestará los servicios utilizando a tal fin sus propias oficinas.
- h) Recopilación de toda la información necesaria para cumplir con la **COMERCIALIZADORA** en materia de protección de datos y prevención del blanqueo de capitales.

La **COMERCIALIZADORA** respetará los modelos de contrato de pre-reserva, reserva y contrato privado a suscribir por los clientes, que, en todo caso irán a nombre de la **PROMOTORA**, quien designará y apoderará a una persona para la suscripción de los mismos.

La forma de pago por los clientes que se ha de reflejar en dichos contratos será la que determine la **PROMOTORA**, inicialmente será la que se detalla a continuación:

- DIEZ MIL EUROS (10.000 €) en el momento de la firma de las arras o señal.
- 30 % del precio de la compraventa más su IVA correspondiente al tipo vigente en el momento de la firma del contrato privado, de donde se descontará la cantidad entregada en concepto de arras o señal.
- 15% del precio de la compraventa más su IVA correspondiente al tipo vigente a la cimentación
- 5% del precio de la compraventa más su IVA correspondiente al tipo vigente a la estructura.
- 50 % del precio de la compraventa más su IVA correspondiente al tipo vigente a la firma de la escritura pública de compraventa.

La **COMERCIALIZADORA** atenderá a los clientes interesados en los Inmuebles, a quienes informará sobre el estado físico y jurídico de los mismos, el avance de las obras, las condiciones de comercialización y precios previamente fijados por **PROMOTORA**, atendiendo a los clientes no sólo hasta la entrega del Inmueble correspondiente (servicios pre-venta) sino también con posterioridad (tareas post-venta) de acuerdo con las instrucciones de la **PROMOTORA** y lo aquí acordado.

La anterior descripción de servicios se entiende hecha por las Partes con carácter meramente enunciativo y no limitativo de forma que siempre se obtenga la finalidad buscada en este Contrato que no es otra que la más correcta y amplia prestación de servicios de acuerdo con los estándares más altos del mercado.

5.2. Personal de la COMERCIALIZADORA y obligaciones laborales de la misma:

El personal que la **COMERCIALIZADORA** destine a las tareas de comercialización de los Inmuebles deberá reunir la formación y capacitación exigible a un profesional del sector. La **COMERCIALIZADORA** se compromete a disponer de los medios técnicos y de organización pertinentes y a responder de todas las obligaciones fiscales, laborales (incluidas las de prevención de riesgos laborales) y de seguridad social que correspondan a su actividad, debiendo dar puntual cumplimiento a las mismas. En ningún caso podrá exigirse responsabilidad alguna a la **PROMOTORA** por los anteriores conceptos.

La **COMERCIALIZADORA** mantendrá indemne a la **PROMOTORA** frente a cualquier reclamación que pudieran formular contra esta última sus trabajadores, o cualquier tercero (persona física o jurídica, pública o privada), satisfaciendo cualquier cantidad que a la **PROMOTORA** pudiera serle reclamada por dichos trabajadores o por terceros por causa de la relación laboral, civil o mercantil, de aquéllos.

5.3. Precios y otras condiciones de comercialización:

Los precios y condiciones de comercialización serán las determinadas por la Promotora, la cual facilitará las instrucciones a la **COMERCIALIZADORA**.

En ningún caso estará autorizada la **COMERCIALIZADORA** a modificar las condiciones de venta y precios de los Inmuebles, salvo que medien instrucciones previas, expresas y escritas de la **PROMOTORA** en tal sentido. Ésta última se reserva el derecho a modificar las condiciones o precios en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato y cuantas veces estime conveniente, comunicándolo a la **COMERCIALIZADORA** en un plazo de 24 horas. La **COMERCIALIZADORA** deberá actualizar los precios en todo su material y herramientas comerciales en un plazo máximo de 5 días.

5.4. Información sobre los Inmuebles:

La **COMERCIALIZADORA**, a través de sus vendedores, deberá poner a disposición de los clientes la información y documentación a que se refiere la normativa sobre protección de los consumidores y muy en concreto, los documentos a que se refiere Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, relativo a la protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, así como aquella a que se refiera la normativa autonómica de aplicación. La **PROMOTORA** pondrá a disposición de la **COMERCIALIZADORA** dicha información y documentación por los medios que estime oportunos.

La **COMERCIALIZADORA** se encargará de mantener actualizada y completa en todo momento la documentación que deba facilitarse a los consumidores de acuerdo con el mencionado Real Decreto y con la normativa autonómica aplicable, solicitando a la **PROMOTORA** con suficiente antelación aquella documentación que sea exigible en cada caso.

5.5. Certificados Tributario y de Seguridad Social:

La **COMERCIALIZADORA** ha hecho entrega a la **PROMOTORA** del certificado a que se refiere el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003 General Tributaria acreditativo de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias. La **PROMOTORA** podrá solicitar a la **COMERCIALIZADORA** el certificado actualizado en cualquier momento, reteniendo el pago de cualquier factura que deba abonar a la **COMERCIALIZADORA** por cualquiera de los conceptos del presente Contrato en tanto no se aporte dicho certificado, emitido por la Administración Tributaria durante los doce (12) meses anteriores al pago de cada factura.

Asimismo, la **COMERCIALIZADORA** ha hecho entrega de un certificado original de ausencia de descubiertos expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, en

los términos previstos en el artículo 42 del Estatuto de los Trabajadores, acreditativo de encontrarse al corriente en sus obligaciones de Seguridad Social. La **PROMOTORA** podrá solicitarle de forma periódica certificados de ausencia de descubiertos. Igualmente, la **PROMOTORA** podrá retener el pago de cualquier factura que deba abonar a la **COMERCIALIZADORA** por cualquiera de los conceptos del presente Contrato en tanto no se aporte dicho certificado.

5.6. Obligación de Información y Publicidad Comercial.

La **COMERCIALIZADORA** pondrá en conocimiento de la **PROMOTORA** la existencia de cualquier cliente interesado en la compra en el plazo máximo de 24 horas desde que llegue a su conocimiento.

5.7. Facultad de realizar controles:

La **PROMOTORA** se reserva el derecho, durante todo el plazo de vigencia de este Contrato, de realizar controles encaminados a verificar el cumplimiento por la **COMERCIALIZADORA** de todas sus obligaciones, así como de su deber genérico de diligencia.

En este sentido, la **PROMOTORA** podrá contactar directamente con clientes, realizando encuestas o entrevistas si lo estimara oportuno, para verificar el estado de cumplimiento de las obligaciones de la **COMERCIALIZADORA**, niveles de atención y calidad del servicio prestado al cliente.

SEXTA. - CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

Las Partes se comprometen a preservar en la más absoluta confidencialidad la existencia, los términos, condiciones y anexos de este Contrato, así como respecto de las operaciones que se lleven a cabo en ejercicio del mismo, obligándose a no revelarlos a terceros salvo que lo imponga la autoridad legal competente. En concreto, la **COMERCIALIZADORA** sólo podrá hacer uso de cualquier información o documentación que reciba como consecuencia de la prestación de servicios derivada de este Contrato, para prestar los Servicios objeto del mismo y dar cumplimiento a los objetivos previstos, y responderá frente a la **PROMOTORA** manteniéndola indemne de cualquier mal uso o uso no autorizado de la citada documentación o información.

Tanto durante la vigencia del presente Contrato como con posterioridad al término del mismo, la **COMERCIALIZADORA** no podrá hacer uso del logotipo (marca denominativa y gráfica) ni de la denominación comercial, ni incluirlos en documentos corporativos de la **COMERCIALIZADORA**, en su página web o en cualesquiera promociones publicitarias de la **COMERCIALIZADORA**, salvo que cuente a tal fin con el consentimiento previo y escrito de la **PROMOTORA**.

SEPTIMA. - PROTECCIÓN DE DATOS

Las Partes se comprometen a cumplir todas las obligaciones legales en materia de protección de datos de carácter personal.

A los efectos de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, UE 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la Protección de Datos de las personas físicas y la libre circulación de éstas, la **COMERCIALIZADORA** autoriza expresamente a la **PROMOTORA** a comunicar los datos del primero a cualquier sociedad que pueda pertenecer a éste o tercero ajeno (entendiéndose por terceros, entre otros, las notarías, gestorías y agentes comerciales involucrados en la operación así como las empresas relacionadas con la gestión y resolución de incidencias) cuando dicha comunicación se lleve a cabo para dar cumplimiento a los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato.

Por su parte, dando cumplimiento a lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos, la **COMERCIALIZADORA** tratará los datos de los potenciales compradores conforme a las instrucciones impartidas por la **PROMOTORA**, y asume los siguientes compromisos:

- a) Únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones de la **PROMOTORA**, que es el responsable del fichero.
- b) El encargado del tratamiento (la **COMERCIALIZADORA**) no aplicará los datos comunicados por la **PROMOTORA** ni los utilizará para una finalidad distinta a la que se desprende del presente Contrato y no comunicarlos a terceros.
- c) Los datos personales no serán comunicados, ni siquiera para su conservación, a otras personas, salvo en los casos autorizados por la Ley.
- d) Los datos se tratarán mientras dure la gestión del presente Contrato. Una vez finalizado el mismo, los datos se conservarán, debidamente bloqueados, a los solos efectos de cumplir con las obligaciones legales o contractuales que sean de aplicación y durante el tiempo necesario para ello, no excediendo dicho tratamiento del plazo de cinco años.
- e) El encargado del tratamiento adoptará las medidas de índole técnica y organizativa necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.
- f) la **COMERCIALIZADORA** responderá ante la **PROMOTORA** de las sanciones y, en general, de cuantos daños y perjuicios éste pudiera experimentar como consecuencia del incumplimiento por aquél de las obligaciones a su cargo en el presente Contrato. La base legal para el tratamiento de dichos datos es la ejecución del presente contrato y su consentimiento.

A los efectos de este Contrato se entenderán por "*datos de carácter personal*" la información de clientes de la **PROMOTORA** (relativos a personas físicas) a que acceda la **COMERCIALIZADORA**, a fin de que ésta pueda llevar a cabo, exclusivamente, el tratamiento automatizado de los mismos.

Las obligaciones derivadas de la protección de datos subsistirán aún después de la realización del trabajo encomendado, teniendo, por lo tanto, carácter de obligaciones indefinidas.

La **COMERCIALIZADORA** se obliga a mantener indemne a la **PROMOTORA** de cuantas reclamaciones y sanciones pudiera derivarse, como consecuencia del incumplimiento de la legislación vigente sobre la Protección de Datos de Carácter Personal, sin perjuicio de las acciones que legalmente pudieran corresponderles.

Los deberes previstos en los puntos anteriores de esta cláusula los tendrán las respectivas Partes no sólo respecto a sus empleados, sino que también se hacen extensivas a sus filiales y afiliadas (si existieren), clientes, suministradores o proveedores y todos aquellos que por cualquier medio pudieran tener acceso a la información.

La obligación de confidencialidad establecida en esta cláusula se extiende a los trabajadores de la **COMERCIALIZADORA**, obligándose éste a instruirlos de su contenido.

OCTAVA. - RESOLUCIÓN Y DESISTIMIENTO

Las Partes podrán resolver anticipadamente el presente Contrato de forma unilateral mediante un preaviso de 7 días, que deberá realizarse en la forma y a las direcciones previstas en la Cláusula 10 del presente Contrato.

Las Partes podrán resolver anticipadamente el presente Contrato en caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de sus obligaciones derivadas del mismo, incluyendo aquellas referentes a la exigencia de la diligencia profesional debida.

El presente Contrato quedará extinguido automáticamente a los 3 meses de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa del último de los Inmuebles objeto del Contrato, si esa fecha fuera anterior a la conclusión del mismo por expiración del plazo contractual.

Será causa de resolución contractual por parte de la **COMERCIALIZADORA** la falta de abono o el retraso injustificado de los honorarios reconocidos por parte de la **PROMOTORA** en la Cláusula 4 del presente contrato. A tal efecto, la **COMERCIALIZADORA** podrá reclamar a la **PROMOTORA** exclusivamente el abono de dichos importes, sin tener derecho al resarcimiento de cualquier daño o perjuicio.

En ningún caso de resolución contractual por la **COMERCIALIZADORA** se derivarán responsabilidades ni indemnizaciones de ningún tipo a la **PROMOTORA** por los gastos derivados de la gestión comercial de la primera, ni por cualquier otro concepto. En el supuesto de resolución del contrato, la **COMERCIALIZADORA** tendrá derecho a percibir los honorarios establecidos en el presente contrato exclusivamente por aquellos contratos de compraventa o escritura de públicas firmados en los que queden pendientes de facturar todos o parte de los honorarios, siempre que dichos clientes figuren en los informes periódicos a que se hace referencia en la Cláusula 5.6 del presente contrato y le hubiera sido notificados a la **PROMOTORA** antes de la resolución. Los honorarios que correspondan percibir por la **COMERCIALIZADORA** por

tales clientes serán abonados cuando se hayan cumplido los hitos correspondientes definidos en la Cláusula 4.2.

La **PROMOTORA** podrá desistir libremente del contrato sin alegar causa de incumplimiento; en tal caso, la **COMERCIALIZADORA** tendrá derecho al abono de los honorarios que correspondan respecto de la Comercialización Efectiva de las viviendas que hubiera realizado hasta ese momento, siempre que sean causa directa de las operaciones cerradas por la **COMERCIALIZADORA** y haya identidad de partes.

NOVENA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

La **PROMOTORA** podrá ceder su posición contractual respecto de este Contrato a un tercero, bastando a tal fin con que así se lo notifique a la **COMERCIALIZADORA**, una vez efectuada la cesión.

Puesto que la **COMERCIALIZADORA** ha sido contratada en consideración a sus cualidades profesionales y tras haber superado un proceso de homologación concreto, la **COMERCIALIZADORA** en ningún caso podrá ceder su posición contractual respecto del presente Contrato, ni subcontratar a terceros, ni siquiera de su mismo grupo, para la prestación de los Servicios ya sea total o parcialmente.

DÉCIMA. - NOTIFICACIONES

Cualesquiera notificaciones que hayan de remitirse las Partes como consecuencia del presente Contrato se dirigirán por escrito a las direcciones que constan en el encabezamiento del presente Contrato, o a las direcciones de correo electrónico detalladas a continuación en la presente cláusula.

Dichas notificaciones se entenderán efectuada correctamente si es remitida por la otra parte cualquier medio admitido en derecho que deje constancia de la fecha de su envío y del contenido y salvo que con antelación suficiente el destinatario hubiera notificado fehacientemente a la otra parte el cambio de domicilio o dirección electrónica a efectos de notificaciones y requerimientos.

Las Partes designan los siguientes teléfonos y direcciones de email

a) En el caso de la **PROMOTORA**:

Persona de contacto: Paloma Sánchez

Email: paloma@onebalivillas.es

b) En el caso de la **COMERCIALIZADORA**:

Persona de contacto:

Email:

DECIMOPRIMERA. - PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL

La **PROMOTORA** y la **COMERCIALIZADORA**, como sujetos obligados por su actividad, declaran conocer y cumplir todas las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del

terrorismo, en especial la Ley 10/2010, de 28 de abril, el RD 925/1995 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1993, la Ley 12/2003 de 21 de mayo, de prevención y bloqueo de la financiación del terrorismo, así como el Real Decreto 304/2014 de 5 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo (BOE 5/5/14) y demás disposiciones complementarias en la materia.

La **COMERCIALIZADORA**, en relación con este contrato, se compromete expresamente a adoptar las medidas oportunas para cumplir y hacer cumplir a sus empleados y/o dependientes la legislación y normativa vigente en cada momento sobre Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo; especialmente en lo relativo a las **obligaciones de identificación y conocimiento de los clientes, de acuerdo con las directrices que le proporcione la PROMOTORA**, en cumplimiento de sus normas internas establecidas a tal fin.

La **COMERCIALIZADORA** se compromete a comunicar a la **PROMOTORA** todas las operaciones inmobiliarias intervenidas profesionalmente por ella, sobre las que sospeche que se encuentran incluidas en alguno de los supuestos contemplados en la referida legislación y en el Manual de la **PROMOTORA**.

Sin perjuicio de lo expuesto, las partes se exoneran recíprocamente de cuantas responsabilidades se le pudieran exigir por la Administración Pública por el incumplimiento de las obligaciones que les corresponden, recíprocamente, en esta materia.

A los efectos de lo previsto en la normativa vigente, con ocasión de la firma de cada documento de reserva por compra, o de la conclusión de cualesquiera otros acuerdos destinados a la venta de inmuebles (como promesas de venta, ejercicio de opciones de compra o similares), y en todo caso, con carácter previo al establecimiento de la relación de negocio, la **COMERCIALIZADORA** deberá al menos:

- a) Comprobar la identidad de los intervinientes mediante documentos fehacientes que se encuentren en vigor y obtener copia de los mismos:
 - Respecto de las Personas Físicas: Fotocopia del DNI/NIF, pasaporte, permiso de residencia expedido por el Ministerio del Interior o documento de identificación válido en el país de procedencia, que incorpore fotografía de su titular, y poderes de las personas que actúen en su nombre.
 - Respecto de las Personas Jurídicas: Documento fehaciente acreditativo de la denominación de la persona jurídica, forma jurídica, domicilio y objeto social (CIF, escritura de constitución, etc.) y poderes de las personas que actúen en su nombre, DNI/NIF, permiso de residencia expedido por el Ministerio de Interior, pasaporte o documento de identificación válido en el país de procedencia que incorpore fotografía de su titular.
- b) Obtener de los clientes información a fin de conocer la naturaleza de su actividad profesional o empresarial, y la procedencia de los fondos con los que van a realizar la adquisición, consiguiendo, en su caso, documentos verificativos de las actividades declaradas.

- c) Recabar información de los clientes para determinar si actúan por cuenta propia o de terceros.
- d) Identificar a los titulares reales en cada caso:
 - o La persona o personas físicas por cuya cuenta se pretenda establecer la relación de negocio.
 - o La persona o personas físicas que, en último término, posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25% del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, o que por otros medios ejerzan su control

A fin de facilitar la recopilación de información exigida por la legislación vigente, así como otros datos requeridos por normativa interna, la **PROMOTORA** tiene establecidos sendos Formularios de Información obligatoria del Cliente (F.I.C.), para personas físicas o jurídicas, que la **COMERCIALIZADORA** se compromete a cumplimentar debidamente; realizando asimismo sobre ellos el correspondiente análisis de cada cliente y su segmentación por nivel de riesgo, en base a los parámetros establecidos por la **PROMOTORA** en los propios F.I.C., a fin de poder dar cumplimiento en cada caso a las correspondientes medidas de debida diligencia.

La **COMERCIALIZADORA** se obliga a remitir a la **PROMOTORA** a la mayor brevedad, por cada relación comercial iniciada, el F.I.C., debidamente cumplimentado y suscrito por los clientes y la **COMERCIALIZADORA** que, en base al nivel de riesgo asignado en cada caso (Bajo, Moderado o Alto), se acompañará de:

- a) Copias de los documentos de identidad fehacientes y en vigor de todos los intervinientes en la operación, en todos los casos sin excepción.
 - o Documentación que posibilite la verificación de las actividades declaradas por los clientes, que será requerida a los clientes segmentados de "Riesgo Moderado".
 - o Además de la documentación citada anteriormente, se adoptarán medidas adecuadas a fin de verificar el origen del patrimonio y de los fondos con los que se llevará a cabo la relación de negocio u operación, sobre aquellos clientes que se consideren de "Riesgo Alto".

Asimismo, se incluirá siempre copia legible de los medios de pago entregados por los compradores en concepto de reserva; es decir, cheque bancario nominativo a favor de la **PROMOTORA** o transferencia bancaria enviada a la cuenta que la **PROMOTORA** designe. En ningún caso se admitirán pagos en efectivo.

La **COMERCIALIZADORA** se compromete a no establecer relación de negocio alguna cuando no pueda aplicar las medidas de diligencia debida previstas en la legislación vigente.

La **PROMOTORA** se reserva el derecho de poder dar por resuelto este contrato, en caso de que en algún momento la **COMERCIALIZADORA** no cumpliera las obligaciones que se enumeran en la presente cláusula.

DECIMOSEGUNDA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Para la resolución de cualquier controversia que resulte de la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, las Partes, con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Fuengirola.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD con cuanto antecede, las Partes firman el presente Contrato, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

LA COMERCIALIZADORA

LA PROMOTORA,

BALDIVILLAS