CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

En Mijas, a dd/mm/2026.

REUNIDOS

De una parte, **DON ALBERTO PINEDA DIAZ**, mayor de edad, con DNI 74.894.383-N, actuando en nombre y representación como apoderado de la mercantil **CASA DE LAS TORRES ASESORES INMOBILIARIOS, S.A.U.** (en adelante**, el "Comitente"**), con domicilio en Madrid, C/ Príncipe de Vergara 63, en la provincia de Madrid y CIF A81857955; constituida por tiempo indefinido mediante Escritura otorgada en la provincia de Madrid ante el Notario Dª. María Jesús Guardo Santamaría, con fecha 22 de octubre de 1997, con el número 2.965 de orden de su protocolo. Se halla Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, al Tomo 12545, Libro 3219, Folio 60, Hoja número M-200237. Se halla facultado para este acto en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, D. Miguel Yuste Rojas, en fecha 3 de octubre de 2017, con número 2.851 de protocolo.

(a) Y de otra parte, Don/Dña. [insertar], administrador único/apoderado, de nacionalidad [insertar], mayor de edad, con NIE/DNI [insertar], empresario/a del sector inmobiliario, provincia de [insertar], en nombre y representación de la entidad mercantil [insertar] (en adelante el **Agente**). Domiciliada en [insertar]; constituida con duración indefinida según escritura otorgada ante el Notario de [insertar], Don [insertar], en fecha [insertar], con número [insertar] de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de [insertar], al tomo [insertar], folio [insertar], hoja [insertar], inscripción [insertar], y con CIF número [insertar]. Se halla facultado para este acto en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de [insertar], D. [insertar], en fecha [insertar], con número [insertar], de protocolo.

(b) Y de otra parte, Don/Dña. [insertar], mayor de edad, DNI/NIE número [insertar], empresario/a del sector inmobiliario, con domicilio en [insertar] (en adelante el **Agente**).

El Comitente y el Agente se denominarán conjuntamente, en adelante, las **"Partes"**, e individualmente, cada una de ellas, la **"Parte".**

Reconociéndose las Partes la capacidad legal suficiente para suscribir y obligarse en virtud del presente contrato de prestación de servicios (en adelante, el **"Contrato**"),

EXPONEN

I. Que el Comitente ha formalizado con fecha 24/03/2026, un contrato de comercialización con la mercantil METROVACESA, S.A., en relación con los inmuebles integrados en la promoción denominada "Almare", ubicada en calle Sierra de Grazalema, S/N, CP 29649, situado en el término municipal de Mijas, Málaga (en adelante, el "**Proyecto**").

II. Que el Comitente está interesado en contratar los servicios de Agente colaborador en la comercialización del Proyecto para la captación de posibles clientes interesados en el Proyecto a través de los canales de promoción comercial

inmobiliaria propiedad de ésta, lo que llevan a efecto mediante la formalización del presente (en adelante, el "**Contrato**"), con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Objeto.

El Comitente encarga al Agente, que acepta, la realización de los trabajos de colaboración en la comercialización del Proyecto, sin exclusividad, en las condiciones y términos que se establecen en el presente documento, y en todo caso, con fundamento general a las obligaciones que asume el Comitente en el contrato referenciado en el Expositivo I.

Cualquier acción o inserción del Proyecto en campañas de publicidad o marketing por parte del Agente, deberá ser comunicada al Comitente para su autorización.

El Agente no ostentará en ningún momento poderes de representación del Comitente ni de la propiedad del Proyecto para suscribir contratos ni para vincular a ésta en modo alguno, ciñéndose su labor a la captación de posibles interesados en el Proyecto.

SEGUNDA. - Procedimiento.

Para la adecuada prestación de los servicios por el Agente, el Comitente facilitará a éste cuanta documentación y datos de los inmuebles del Proyecto sean necesarios.

Todos los trabajos que por medio del presente documento se encomiendan al Agente se realizarán con sus propios recursos, con base en la documentación facilitada al efecto por el Comitente.

El Comitente dará respuesta al Agente, sobre el reconocimiento o no del mismo como cliente presentado por éste, y en su caso, como cliente registrado en los archivos de la Propiedad del Proyecto según protocolo de Anexo I.

El reconocimiento como cliente del Agente por parte del Comitente, tendrá una validez de 60 días, quedando sin efecto dicho reconocimiento si transcurrido dicho plazo, el cliente o interesado no hubiera formalizado el contrato de reserva.

El presente contrato no implica relación laboral alguna entre el Comitente y el Agente o el personal que ésta pudiera contratar para el desarrollo de su labor, eximiendo al comitente de cualquier responsabilidad en este sentido.

El Agente será responsable de la obtención de todos los permisos y licencias necesarios para la realización de las citadas actuaciones promocionales y, por ello, se obliga a mantener completamente indemne al Comitente de cualquier daño, sanción o coste relativo a los mismos, incluidos los de índole fiscal, administrativa, laboral o de prevención de riesgos laborales de los trabajadores que emplee para su realización.

Por ambas Partes y de común acuerdo se designarán las personas que deberán servir de interlocutoras de forma permanente para el desarrollo del Contrato, que deberán mantener, al

menos, una reunión quincenal de la que se derivarán las correspondientes actas de asuntos tratados.

TERCERA. - Duración del Contrato.

El presente contrato tiene una duración de tres (3) meses, contados a partir del día de su firma. El Contrato se prorrogará automáticamente, por períodos sucesivos mensuales, de no mediar denuncia por ninguna de las Partes con quince (15) días de antelación a la fecha prevista para la finalización del período correspondiente de vigencia.

CUARTA. - Honorarios y Forma de Pago.

Los honorarios a percibir por el Agente, en su caso, variarán en función de los siguientes supuestos y darán derecho a su cobro, siempre y cuando el interesado captado no conste registrado en los archivos de la Propiedad o del Comitente del Proyecto.

El Agente recibirá el importe del **CINCO POR CIENTO (5%),** más el IVA correspondiente, sobre el precio de venta de las unidades inmobiliarias del Proyecto que sean objeto de la escritura pública de transmisión del inmueble, entre METROVACESA, S.A. y el comprador presentado por el Agente como consecuencia de los servicios prestados por ésta en virtud del presente contrato, y siempre y cuando el interesado captado no conste registrado en los archivos de la Propiedad o del Comitente del Proyecto.

Dichos honorarios se devengarán el 100% a la firma del contrato privado de compraventa, siempre y cuando el comprador haya abonado el importe correspondiente a la firma del referido contrato privado de compraventa entre METROVACESA, S.A. y el comprador presentado por el Agente.

El agente presentará factura de la firma del contrato privado de compraventa y/o escritura pública con el detalle de las operaciones firmadas, a fin de que la misma pueda presentarse a la Propiedad para su gestión y posterior pago. Los honorarios se abonarán mediante transferencia bancaria, con vencimiento a 60 días desde la fecha de aprobación de la factura correspondiente y, en todo caso, una vez que CASA DE LAS TORRES ASESORES INMOBILIARIOS, S.A.U. haya percibido íntegramente los honorarios que le corresponden por la operación de venta suscrita.

Sin perjuicio de lo anterior, en el mes de agosto no se emitirán pagos, pasando la emisión de los mismos a septiembre, sin que ello implique modificación alguna en la fecha de vencimiento establecida de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.

El pago de los honorarios se realizará en la cuenta que el Agente tiene abierta en la entidad [insertar] número [insertar] siempre y cuando la Propiedad del Proyecto los haya abonado al Comitente.

A los honorarios que, en su caso, se devenguen, se les aplicarán los impuestos que correspondan.

A la firma del presente contrato y junto a la factura que se expida mensualmente, en el caso de que estén caducados, el Agente deberá acreditar estar al corriente de pago en sus obligaciones con la Seguridad Social y la Agencia Tributaria, debiendo presentar: 1) Certificado original de la Seguridad Social que acredite que el Agente está al corriente en el pago de las cuotas; 2)

Certificado especifico emitido por la Agencia Tributaria que acredite que el Agente se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias.

En ningún caso, el Agente podrá percibir de los interesados en los inmuebles, comisión u honorario alguno por la comercialización de los inmuebles objeto del presente contrato.

QUINTA. - Resolución del Contrato.

5.1.- Resolución por incumplimiento.

En los casos de incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones contractuales, la otra parte podrá exigir el cumplimiento del Contrato o la resolución, con resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos.

5.2.- Resolución por mutuo acuerdo de las partes.

En este supuesto no podrá ser reclamada indemnización por ninguna de las partes contratantes.

Para el ejercicio del derecho de resolución bastará con el envío de una comunicación fehaciente (burofax u otro medio que acredite su contenido y fecha) dirigido al domicilio del Agente, justificando el motivo de la resolución.

5.3.- Desistimiento unilateral.

El Comitente podrá en cualquier momento desistir unilateralmente del Contrato, siempre y cuando lo ponga en conocimiento del Agente con quince (15) días de antelación, sin que haya lugar a reclamación alguna por el Agente por ningún concepto como consecuencia del desistimiento del contrato, salvo el pago de las comisiones que correspondan de conformidad con el presente contrato.

SEXTA. - Cesión del contrato.

No se permite la cesión del presente Contrato a terceros para la realización de la prestación de servicios contratada, salvo pacto expreso entre las partes contratantes.

Por tanto, queda prohibido expresamente subcontratar en todo o en parte los trabajos, gestiones o trámites encomendados a que se refiere este Contrato.

SÉPTIMA. - Protección de datos.

7.1.- Cesión de datos

Para la prestación de dichos servicios, es necesario que el Agente facilite datos personales de posibles clientes al Comitente, tanto en su calidad de Responsable del Tratamiento, como de otros Responsables del Tratamiento, los cuales, como compañías de promoción inmobiliaria han encargado, a su vez, al Comitente los servicios de promoción inmobiliaria en calidad de Encargado del Tratamiento, a fin de que, por su parte y/o por parte de agencias gestionen determinadas promociones inmobiliarias.

El Comitente informa al Agente que los datos de carácter personal que se soliciten y proporcionen en ejecución del presente contrato, tales como datos identificativos, datos de contacto (teléfono móvil, correo electrónico) y documentos de identificación, información fiscal cuenta bancaria, así como aquellos datos que se obtengan durante la relación nacida entre las partes, serán gestionados por el Comitente como Responsable del Tratamiento y/o como Encargado de Tratamiento de las Promotoras inmobiliarias Responsables del Tratamiento para (i) el correcto desarrollo y ejecución de la relación que haya nacido o pudiera nacer entre las partes, y (ii) el cumplimiento de las exigencias y finalidades establecidas por las leyes, a título enunciativo pero no limitativo, obligaciones establecidas por las normas en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.

El Agente se compromete a mantener los datos actualizados debiendo comunicar al Comitente cualquier cambio que se produzcan en los mismos, no haciéndose el Comitente responsable de la desactualización de datos y estando facultada, cuando tuviera constancia que los datos no son exactos o están incompletos, a sustituirlos de oficio por los correctos si tuviera conocimiento de éstos, o a solicitar al Agente que lo modifique.

7.2.- Finalidad de la comunicación de datos
Los datos personales transmitidos serán utilizados única y exclusivamente por el Comitente para las finalidades descritas y que hayan sido acordadas por ambas partes.

El Comitente no destinará, aplicará o utilizará los datos transmitidos para un fin distinto al descrito o que suponga el incumplimiento de este contrato.

7.3.- Obligaciones y derechos del Agente
El Agente garantiza que los datos facilitados al Comitente se han obtenido lícitamente.

7.4.- Obligaciones y derechos del Comitente
El Comitente se obliga a respetar todas las obligaciones que pudieran corresponderle como Responsable del Tratamiento y/o Encargado del Tratamiento, según el caso, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y cualquier otra disposición o regulación que le fuera igualmente aplicable.

7.5.- Personal autorizado para realizar el tratamiento
Las partes garantizan que el personal autorizado para realizar el tratamiento se comprometerá a respetar la confidencialidad de los datos o estará sujeto a una obligación legal de confidencialidad de naturaleza legal.

7.6.- Medidas de seguridad
Las partes manifiestan estar al corriente en lo que concierne a las obligaciones derivadas de la normativa de protección de datos, especialmente en lo que se refiere a la implantación de las medidas de seguridad para las diferentes categorías de datos y de tratamiento establecidas en la normativa vigente.

7.7.- Derechos de los interesados
El Agente comunicará al Comitente las solicitudes que haya recibido de los interesados relativas a los derechos de cancelación, rectificación y supresión de datos y de limitación al tratamiento para que proceda a ejecutar estas peticiones, a menos que sea imposible o exija un esfuerzo desproporcionado. El Comitente se compromete a notificar de forma fehaciente al Agente la ejecución de los derechos que este le haya transmitido, o los motivos de no hacerlo.

7.8.- Responsabilidad

Las partes se hacen responsables mutuamente frente a la otra parte por los daños y perjuicios causados a interesados o terceros incluidas las sanciones administrativas, que se deriven de reclamaciones judiciales o extrajudiciales o de procedimientos sancionadores de la Autoridad de control, que sean consecuencia de la inobservancia de las instrucciones asumidas en el presente contrato.

Las partes, quedan exoneradas de cualquier responsabilidad que se pudiera generar por incumplimiento por la otra parte de las cláusulas y obligaciones que se deriven del presente contrato o de la ley.

7.9.- Protección de datos personales de las partes

Los datos personales que figuran en el presente Contrato y todos aquellos que durante la relación contractual pudieran recabarse de los empleados o representantes de las Partes, se tratarán bajo la responsabilidad de cada Parte para la exclusiva celebración, ejecución y control del mismo, con base en el interés legítimo de las partes, y para el cumplimiento las respectivas obligaciones legales. Dichos datos tratados durante la vigencia del Contrato, y tras ello, permanecerán bloqueados por el periodo de prescripción de cualesquiera acciones legales o contractuales que resulten de aplicación.

Las Partes podrán ejercitar, en cualquier momento, sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, portabilidad y de limitación del tratamiento (o cualesquiera otros reconocidos por ley) mediante la notificación escrita a la Parte correspondiente a la atención del responsable o delegado de protección de datos, a las direcciones indicadas en el presente Contrato. Asimismo, pueden presentar reclamación o solicitud relacionada con la protección de datos ante la Agencia Española de Protección de Datos.

OCTAVA. - Prevención de blanqueo de capitales y de la financiación de actividades terroristas.

Los contratantes, como sujetos obligados por la normativa legal sobre Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación de Actividades Terroristas, se comprometen recíprocamente a adoptar todas aquellas medidas que fueran menester, para el cumplimiento y respeto de la normativa vigente sobre Prevención del Blanqueo de Capitales. En concreto, el Agente se compromete a identificar a aquellas personas que intervengan como compradores en la venta de los inmuebles, adjuntando a los expedientes de cada uno de ellos copia de cuanta documentación sea necesaria conforme a las indicaciones que al respecto le indique el Comitente al objeto de cumplir con los procedimientos internos establecidos por la misma para la prevención y blanqueo de capitales y financiación de actividades terroristas, siendo el Agente el responsable de los perjuicios que el Comitente pudiera sufrir como consecuencia del incumplimiento de la referida obligación de identificación.

NOVENA. - Confidencialidad.

El Agente se compromete a guardar confidencialidad y, en consecuencia, a no facilitar información, ni verbal ni escrita, a personas ajenas al Comitente o al posible comprador, sobre documentación, datos, expedientes, identificación de clientes, datos contables de la sociedad, márgenes de venta, estrategias de venta, marketing, comisiones, compra de terrenos, o cualquier otra información de la que tenga conocimiento por razón de su actividad. El

incumplimiento de este deber de confidencialidad será considerado como una falta muy grave y el Comitente se reserva el derecho de rescindir el presente Contrato y reclamar los daños y perjuicios económicos que se le causen. Una vez extinguida la relación contractual existente entre ambas partes, el Agente mantiene su obligación de confidencialidad asumida en virtud de la presente cláusula, y la vulneración de esta obligación determinará la facultad para el Comitente de reclamar los daños y perjuicios que le sean causados.

DÉCIMA. - Comunicaciones.

Las comunicaciones que ambas Partes deban efectuarse sobre cualquier cuestión relacionada con el presente Contrato se realizarán por escrito y se enviarán por correo certificado con acuse de recibo o cualquier otro medio que deje constancia de forma fehaciente de su entrega y contenido. Se entenderán bien hechas y surtirán efectos plenos las notificaciones practicadas en los domicilios del encabezamiento.

UNDÉCIMA. Jurisdicción y ley aplicable

El presente contrato se regirá por lo expresamente convenido por las partes en el presente contrato y por la legislación española y europea.

Para la solución de las cuestiones que puedan plantearse entre las partes en relación a la aplicación y / o interpretación del contrato, éstas, con renuncia a sus propios fueros en caso de tenerlos, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia los juzgados y tribunales de la ciudad de Málaga.

Y en prueba de conformidad, las partes firman la presente en el lugar y fecha que figura en el encabezamiento, en dos ejemplares iguales, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.

Por el COMITENTE	Por el AGENTE
Don Alberto Pineda Diaz	Doña/Don _____

ANEXO I

1. MEDIO DE COMUNICACIÓN

Todas las comunicaciones comerciales deberán hacerse al correo electrónico almare@metrovacesa.com

2. PRESCRIPCIÓN Y RECONOCIMIENTO DEL CLIENTE

El colaborador deberá enviar una prescripción o muestra de interés especificando los siguientes datos del cliente interesado; Nombre y Apellidos, NIF, y teléfono o Denominación Social y CIF. Si comprara en conjunto con alguna otra persona física o jurídica también deberá presentarse sus mismos datos.

En un tiempo máximo de 72h se le responderá al colaborador al mismo correo electrónico que usara en la prescripción, advirtiendo de si ya ha sido contactado o no y podría ser reconocido como cliente del colaborador y se agendará una cita. Para esto se especifica:

a) En la visita a la promoción u oficina de ventas por parte del cliente prescrito deberá ser acompañado por algún responsable de la empresa colaboradora, donde quedará firmado el parte de visitas por colaborador y cliente, será este el momento de reconocimiento del cliente del colaborador.

b) No se reconocerá el cliente si ya ha sido prescrito con anterioridad por otro colaborador, o ha sido contactado con anterioridad por la propia comercializadora.

c) No se reconocerá el cliente comprador si algún familiar de hasta segundo orden hubiera sido prescrito con anterioridad por otro colaborador, o ha sido contactado con anterioridad por la propia comercializadora.

d) La comercializadora respetará la procedencia del cliente reconocido al colaborador por un tiempo de 2 meses, a partir de la comunicación de reconocimiento del cliente por parte de la comercializadora, hasta la firma del contrato de compraventa o reserva.

e) No se reconocerá al cliente y no se abonarán honorarios por intermediación si este es el propio agente o empleado del agente salvo autorización expresa por parte de la promotora.