investhome

Nº de acuerdo
**IH-EDA2AE43**

Acuerdo de colaboración

# Contrato de colaboración entre agencias

Entre INVESTHOME 2015, S.L. y el Agente que acepta estas condiciones a través del portal profesional INVESTHOME

| | | |
|---|---|---|
| **Promoción**<br>**La Verde Island** | **Agente**<br>**Viktor Tishchenko**<br>info@metainmo.com | **WhatsApp verificado**<br>**+34695518755** |
| **Versión de las condiciones**<br>**v1** | **Firmado**<br>**16.11.2026 13:49** | **IP de la firma**<br>**85.50.148.203** |

Texto de las condiciones

01

**PARTES Y ANTECEDENTES**

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. Ivan Gheorghiev Stoianov, mayor de edad, con D.N.I. 09424789-D y domicilio en Avda. de los Andaluces, nº 84, apartamento Bajo 102, 29680 Estepona (Málaga), en su condición de Administrador Único de SKY DEVELOPMENT PROJECT PARTNERS, S.L., con C.I.F. B-75545608 y domicilio social en Avda. España, nº 146, 5º B, 29680 Estepona (Málaga), en adelante, "LA PROMOTORA".

DE OTRA PARTE, la sociedad "Metainmo", con C.I.F. B16403891, domicilio social en Avenida Maisonnave 7, 3A, 03003, Alicante, representada por Viktor Tishchenko, con D.N.I./N.I.E. Y5562631A, quien declara contar con poder suficiente para firmar el presente acuerdo en nombre de la sociedad, en adelante, "LA AGENCIA". La persona que acepta el presente Contrato a través de la cuenta profesional de LA AGENCIA en el portal INVESTHOME declara, bajo su responsabilidad, que los datos identificativos facilitados son veraces y que dispone de facultades suficientes y vigentes para obligar a la entidad que representa. Si la aceptación se realiza a título personal, el aceptante actúa en su propio nombre y derecho, quedando igualmente vinculado por todas las obligaciones de este Contrato.

El presente Contrato se suscribe en relación con el inmueble «La Verde Island» (ID del inmueble: 059a1943-817d-4607-802d-dfe898e3a8c9).

Las partes reconocen expresamente la validez y eficacia vinculante de la aceptación electrónica del presente Contrato. La fecha, hora, dirección IP, identificación de la cuenta de usuario, versión del Contrato aceptado y demás datos técnicos de la aceptación quedan registrados electrónicamente por el sistema como prueba de conformidad. Se remitirá una copia del Contrato aceptado a la dirección de correo electrónico asociada a la cuenta de LA AGENCIA.

EXPONEN

I. Que LA PROMOTORA es titular en pleno dominio de la siguiente finca, sobre la que promueve el Proyecto residencial "La Verde Island":
DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Casares (Málaga), señalada como parcela 17 del Sector UR-15 "Urbanización Doña Julia", con una superficie de treinta y un mil doscientos quince metros cuadrados (31.215 m²) y calificación residencial RE-17.
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Manilva, finca registral nº 10.582 de Casares, CRU 29040000309258.
REFERENCIA CATASTRAL: 8807116TF9299N0001DG.
TÍTULO: Compraventa formalizada en escritura otorgada el 22 de julio de 2026 ante la Notaria Dª María Eugenia Reviriego Picón, con el número 1.611 de su protocolo.
Sobre la citada parcela LA PROMOTORA proyecta la construcción de un conjunto residencial de ciento treinta (130) viviendas distribuidas en siete bloques, con plazas de aparcamiento y trasteros. La licencia de obra mayor se encuentra en tramitación ante el Ayuntamiento de Casares (expediente 2026/015/000014).

II. Que LA PROMOTORA desea contratar los servicios de LA AGENCIA para gestionar la comercialización de los inmuebles del Proyecto "La Verde Island", situado en el término municipal de Casares (Málaga), de acuerdo con las condiciones pactadas en el presente Contrato.

III. Que LA AGENCIA desarrolla una actividad profesional de intermediación inmobiliaria, captación de clientes y asesoramiento comercial, y está interesada en colaborar con LA PROMOTORA en la comercialización de las unidades del Proyecto "La Verde Island",

IV. Que ambas partes desean establecer un marco contractual que regule los derechos y obligaciones de dicha colaboración.

## 02 OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente Contrato, LA PROMOTORA otorga y LA AGENCIA acepta un mandato no exclusivo para la comercialización en régimen de venta de las unidades funcionales del Proyecto "La Verde Island".

## 03 DURACIÓN

Este Contrato tendrá una duración inicial de 12 meses a contar desde la fecha de aceptación de las condiciones (versión v1). Quince (15) días antes de la terminación del presente acuerdo, las partes se pondrán en contacto para decidir sobre su renovación.

## 04 CONDICIONES DE VENTA Y GESTIÓN DE CLIENTES

4.1. LA AGENCIA deberá ajustarse a los precios y condiciones de venta vigentes en cada momento, los cuales serán establecidos y comunicados por LA PROMOTORA mediante correo electrónico enviado desde su dirección comercial.

4.2. En cualquier caso, y con independencia del grado de comercialización o ejecución en que se encuentre la promoción, LA PROMOTORA se reserva el derecho de alterar los precios o cualquier otra circunstancia que afecte a la comercialización de los inmuebles, lo cual será comunicado a LA AGENCIA a través del mismo medio.
4.3. LA AGENCIA enviará un correo electrónico con todos los datos necesarios del comprador potencial y/o de su representante legal, con el fin de facilitar la comunicación y que LA PROMOTORA pueda redactar los correspondientes documentos de reserva y contrato privado de compraventa. Dichos documentos serán elaborados exclusivamente por LA PROMOTORA, quien gestionará directamente el proceso con las partes implicadas. LA AGENCIA podrá colaborar en la comunicación, pero no redactará ni aprobará documentación contractual.
4.4. Ninguna acción de publicación en portales, redes sociales o plataformas podrá realizarse sin aprobación previa por escrito. Durante la vigencia del presente Contrato, a LA AGENCIA se le facilitará toda la información referente a la promoción, pero no podrá bajo ningún concepto difundir o publicar el material obtenido en ninguna plataforma de venta (Fotocasa, Idealista, etc.) hasta que LA PROMOTORA autorice expresamente dicha acción.
4.5. Los clientes interesados deberán estar previamente registrados en la base de datos de LA PROMOTORA.
4.6. LA AGENCIA deberá trasladar a LA PROMOTORA todas las propuestas que reciba de potenciales compradores, facilitando los datos completos de dichos clientes que hayan mostrado interés en adquirir alguna unidad.

## 05 MARKETING Y PUBLICIDAD

5.1. Toda acción comercial deberá ser previamente autorizada por LA PROMOTORA.
5.2. LA AGENCIA no podrá modificar ni utilizar los materiales de marketing fuera de los fines establecidos.

## 06 HONORARIOS

6.1. LA AGENCIA percibirá unos honorarios del seis por ciento (6 %) del precio final de venta (sin IVA) de cada unidad vendida a un cliente aportado por ella, más el IVA aplicable a dichos honorarios al tipo legal vigente.
6.2. Los honorarios se devengarán en el momento en que el pago realizado por el comprador a la firma del contrato privado de compraventa, conforme al porcentaje previamente acordado entre LA PROMOTORA y el comprador en el contrato de reserva, sea efectivamente recibido en la cuenta especial de LA PROMOTORA.
LA PROMOTORA notificará a LA AGENCIA el momento oportuno para la emisión de la factura correspondiente. El pago de los honorarios a LA AGENCIA se efectuará en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles desde la fecha en que el importe haya sido efectivamente ingresado en la cuenta especial de LA PROMOTORA, siempre y cuando LA PROMOTORA haya recibido previamente:
(i) la factura correctamente emitida;
(ii) la ficha KYC de LA PROMOTORA, debidamente cumplimentada, fechada y

firmada por LA AGENCIA;
(iii) un certificado vigente que acredite que LA AGENCIA se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones frente a la Seguridad Social y la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT);
(iv) un certificado de residencia fiscal de LA AGENCIA emitido por la autoridad competente del país de residencia; y
(v) con anterioridad a la firma del contrato privado de compraventa, la hoja de registro del cliente, debidamente cumplimentada y firmada por ambas partes o confirmada por escrito por LA PROMOTORA a través del portal INVESTHOME, en la que conste la identificación del cliente y el inmueble concreto objeto de la operación. Dicha hoja vinculará el presente contrato de colaboración con el inmueble por el que LA AGENCIA solicita el pago de la comisión, sirviendo como prueba fehaciente de la intermediación realizada.

## 07 REGISTRO DE CLIENTES, VIGENCIA Y ATRIBUCIÓN

7.1. Registro válido del cliente. A efectos del presente Contrato, se considerará que un cliente ha sido válidamente aportado por LA AGENCIA únicamente cuando ésta haya remitido a LA PROMOTORA, por escrito y a través de los canales habilitados al efecto, incluido el portal INVESTHOME, la Ficha de Registro de Cliente, debidamente cumplimentada, que deberá contener, como mínimo:
• Nombre y apellidos completos del cliente.
• Documento de identidad o pasaporte.
• Nacionalidad.
• Datos de contacto (correo electrónico y teléfono).
• Identificación de la unidad o unidades de interés.
• En su caso, datos del representante legal.
El registro solo producirá efectos una vez que LA PROMOTORA confirme expresamente por escrito, por correo electrónico o a través del portal INVESTHOME, la aceptación del registro y lo incorpore a su base de datos.
7.2. Vigencia del registro. El registro del cliente tendrá una vigencia limitada de noventa (90) días naturales a contar desde la fecha de confirmación escrita por parte de LA PROMOTORA. Transcurrido dicho plazo sin que se haya firmado con el cliente un documento de intención de compra o de reserva, un documento de reserva o un contrato privado de compraventa, el registro caducará automáticamente, sin necesidad de notificación adicional, quedando LA PROMOTORA plenamente facultada para gestionar dicho cliente por cualquier otro canal, sin devengo de comisión a favor de LA AGENCIA.
7.3. Renovación del registro. La renovación del registro solo será válida si se solicita por escrito antes de la expiración del plazo inicial y es expresamente aceptada por LA PROMOTORA. En ningún caso se entenderá prorrogado el registro de forma tácita.
7.4. Exclusión de clientes previos. No se considerarán clientes aportados por LA AGENCIA aquellos que:
• ya consten previamente en la base de datos de LA PROMOTORA; o
• hayan sido contactados directamente por LA PROMOTORA o por otra agencia con anterioridad.
7.5. Condición para el devengo de la comisión. El derecho a comisión únicamente

nacerá si:
• el cliente ha sido válidamente registrado conforme a esta cláusula;
• alguno de los documentos indicados en el apartado 7.2 se firma dentro del plazo de vigencia del registro; y
• el cliente supera satisfactoriamente los controles de PBC/KYC legalmente exigibles.
7.6. Carga de la prueba. La carga de acreditar la correcta y oportuna aportación del cliente corresponderá en todo caso a LA AGENCIA, mediante la correspondiente confirmación escrita de registro emitida por LA PROMOTORA, por correo electrónico o a través del portal INVESTHOME.

## 08 PROPIEDAD INTELECTUAL

Todo material, contenido, información, documentación, imágenes, textos, planos, diseños, vídeos, logotipos, marcas y demás elementos entregados o facilitados por LA PROMOTORA a LA AGENCIA en el marco del presente Contrato, incluidos los materiales de marketing y comerciales, serán considerados "Materiales del Proyecto" y constituyen propiedad exclusiva de LA PROMOTORA.
LA AGENCIA reconoce expresamente que no adquiere ningún derecho de propiedad sobre dichos materiales y se compromete a utilizarlos únicamente con la finalidad de ejecutar las tareas previstas en este Contrato y dentro del ámbito autorizado por LA PROMOTORA. Queda expresamente prohibido cualquier uso, cesión, reproducción, transformación, comunicación pública, distribución, modificación o explotación no autorizada de dichos materiales.
Asimismo, LA AGENCIA se compromete a custodiar adecuadamente los Materiales del Proyecto y a devolverlos o destruirlos, a requerimiento de LA PROMOTORA, al finalizar la relación contractual.
El incumplimiento de las disposiciones de esta cláusula podrá dar lugar, a discreción de LA PROMOTORA, a la resolución inmediata del Contrato y al ejercicio de cuantas acciones legales correspondan por infracción de derechos de propiedad intelectual o uso no autorizado.

## 09 CONFIDENCIALIDAD

LA AGENCIA reconoce el carácter confidencial de la operación y de toda la información facilitada por LA PROMOTORA y se compromete a:
• Mantener como confidencial todo material proporcionado por LA PROMOTORA o la persona/entidad por ella designada, y a hacer todo lo necesario para su salvaguarda.
• Guardar total reserva y confidencialidad respecto de todos los documentos, datos e informaciones a los que tenga acceso y que no sean de carácter público.
• Utilizar dicho material o información exclusivamente para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato.
• No duplicar ni distribuir dicho material a ninguna persona ajena a la organización de LA AGENCIA sin autorización previa, expresa y por escrito de LA PROMOTORA.
Esta obligación de confidencialidad no se extiende al material que: (i) sea de disponibilidad pública; (ii) haya sido puesto a disposición de forma no confidencial por fuente legítima distinta a LA PROMOTORA; o (iii) haya sido declarado no

confidencial por LA PROMOTORA por escrito.

## 10 PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Cada parte tratará, como responsable independiente, los datos personales de los firmantes y personas de contacto de la otra, incluidos los datos técnicos de la aceptación electrónica, con la finalidad de gestionar el presente Contrato y cumplir sus obligaciones legales, en particular las fiscales y de prevención del blanqueo de capitales. La base jurídica es la ejecución del Contrato y el cumplimiento de obligaciones legales (art. 6.1.b y c RGPD). Los datos se conservarán durante la vigencia del Contrato y los plazos legales aplicables, y solo se comunicarán a terceros por obligación legal o a los proveedores necesarios para su gestión. LA AGENCIA garantiza que los datos de potenciales compradores que comunique a LA PROMOTORA han sido obtenidos lícitamente y que ha informado a los interesados de dicha comunicación.

Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad ante LA PROMOTORA en coordinacion@investhome.es, o ante LA AGENCIA en su domicilio social, y presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es). Ambas partes aplicarán medidas de seguridad adecuadas y guardarán confidencialidad sobre los datos, incluso tras la terminación del Contrato.

## 11 PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES

Las partes declaran conocer y cumplir, cada una en su condición de sujeto obligado, la normativa vigente en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, en particular la Ley 10/2010 y el Real Decreto 304/2014, así como sus modificaciones o la normativa que las sustituya. LA AGENCIA se compromete a facilitar a LA PROMOTORA, a su primer requerimiento y en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, la documentación identificativa de los compradores potenciales, de sus titulares reales y del origen de los fondos, así como a comunicarle cualquier indicio de operación sospechosa, absteniéndose de revelar dicha circunstancia al cliente.

## 12 SUBCONTRATACIÓN

Queda expresamente prohibida la cesión o subcontratación total o parcial del presente Contrato sin autorización escrita de LA PROMOTORA.

## 13 COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO ÉTICO Y NORMATIVO

LA AGENCIA declara que ha sido informada de que el Proyecto "La Verde Island" se desarrolla bajo los principios de cumplimiento normativo, ética empresarial, transparencia y respeto a los derechos fundamentales exigidos por LA PROMOTORA.

En consecuencia, LA AGENCIA se compromete a que su actuación, así como la de sus empleados y colaboradores, se ajuste en todo momento a estándares éticos equivalentes, incluyendo expresamente el respeto a la privacidad y protección de

datos, y el cumplimiento de la normativa medioambiental y laboral vigente.
Cualquier incumplimiento grave o reiterado de esta obligación facultará a LA PROMOTORA para resolver de forma inmediata el presente Contrato.

## 14 RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Será causa de resolución por parte de LA PROMOTORA el incumplimiento por parte de LA AGENCIA de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Contrato.
Asimismo, será causa de resolución contractual por parte de LA AGENCIA la falta de abono o el retraso injustificado en el pago de los honorarios reconocidos en la cláusula 06 del presente Contrato por parte de LA PROMOTORA.

## 15 COMUNICACIONES

Cualquier notificación que deban efectuarse las partes en relación con el presente Contrato deberá realizarse, mediante cualquier medio que asegure su contenido y recepción, a las personas y direcciones indicadas en el encabezamiento del presente Contrato.
Asimismo, las comunicaciones ordinarias podrán efectuarse a través de los siguientes correos electrónicos:
LA PROMOTORA: coordinacion@investhome.es
LA AGENCIA: la dirección de correo asociada a su cuenta en el portal INVESTHOME.
En caso de producirse un cambio de domicilio por alguna de las partes, éstas vendrán obligadas a notificar de forma fehaciente a la otra parte dicho cambio con una antelación mínima de siete (7) días naturales a la fecha efectiva de modificación del domicilio.

## 16 JURISDICCIÓN, LEY APLICABLE E IDIOMA

16.1. Ley aplicable. El presente Contrato se regirá por lo acordado por las Partes en el mismo y, en lo no previsto, por la legislación española.
16.2. Fuero judicial. Las Partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales del lugar donde radique el inmueble para cualquier cuestión relativa a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.
16.3. Idioma. El presente Contrato, así como los documentos que se deriven del mismo, incluidos sus Anexos, se redactan y aceptan en idioma español, que será la única versión válida y vinculante. Cualquier traducción que pudiera facilitarse tendrá carácter meramente informativo y, en caso de discrepancia, prevalecerá la versión en español.

**Aceptación electrónica**

**Por LA AGENCIA**

## Viktor Tishchenko

DNI/NIE Y5562631A, en representación de Metainmo, CIF B16403891. Aceptado electrónicamente mediante el portal profesional INVESTHOME el 16/11/2026 a las 13:49 (CET), desde la IP 85.50.148.203, con verificación por WhatsApp (+34695518755).

● **FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

**Por LA PROMOTORA**

## SKY DEVELOPMENT PROJECT PARTNERS, S.L.

CIF B-75545608, representada por D. Ivan Gheorghiev Stoianov, Administrador Único, que ofrece el presente contrato a través del portal INVESTHOME.

**investhome**

| | |
|---|---|
| **ID del acuerdo** | eda2ae43-dffb-48ed-afca-f8338fec7435 |
| **Hash SHA-256** | 45498c5f53cb9a723d67f56957e415d9e92cde547098da6a123515f2bf3d72ba |

Documento generado automáticamente a partir del texto de las condiciones mostrado al agente en el momento de la firma (16.11.2026 13:49). ID del acuerdo: eda2ae43-dffb-48ed-afca-f8338fec7435.