



ENCARGO DE GESTIÓN DE VENTA EN MULTIEXCLUSIVA COMPARTIDA E INSERCIÓN DE OFERTA EN REDES "MLS" (APIMUR)

En Murcia, a 9 de Julio de 2020

REUNIDOS:

DE UNA PARTE, en adelante denominada "**LA PROPIEDAD**", Doña Obdulia Ana Albacete Perea, con DNI 22.443.499-F, dirección en calle Frenería, 10, 4ºB, 30.004 de Murcia, con teléfono de contacto 646 42 78 56, y con correo electrónico a efectos de notificaciones oalba09@gmail.com.

QUIENES entregan en este acto fotocopia de su DNI y **ACTÚAN EN SU PROPIO NOMBRE Y DERECHO**, Y COMO MANDATARIA del inmueble, objeto del presente contrato.

DE OTRA PARTE, en adelante denominada "**EL API**" o "**La Agencia**", Doña Natalia Gómez Tornero, que actúa con la marca comercial "**PisosCentroMurcia**", API inscrito en el COAPI de Murcia con el número A151, que cuenta con un seguro de Responsabilidad Civil Profesional de 1.500.00 €, con teléfono de contacto 692 69 57 10 y con correo electrónico a efectos de notificaciones natalia@pisoscentromurcia.com.

INTERVIENE el API en su propio nombre y derecho, con CIF 34.806.204-M, y domicilio social en el edificio Hispania, plaza Fuensanta, 2, 8ºC, C.P. 30.008, Murcia.

Ambas partes, consideran suficiente y fehaciente, para su relación futura, las comunicaciones válidas entre ellas a través de los correos electrónicos que indican, así como por mensajería instantánea a través de los teléfonos móviles indicados. Informa el API que, por calidad de

GÓMEZ
TORNERO
NATALIA -
4806204M

Firmado
digitalmente por
GÓMEZ TORNERO
NATALIA -
4806204M
Fecha: 2020.07.09
10:36:08 +02'00'

Edificio Hispania, plaza Fuensanta, 2, 8ºC, 30.008, Murcia
699 91 54 83

info@pisoscentromurcia.com
www.pisoscentromurcia.com



servicios, las conversaciones que en adelante mantengan podrán ser grabadas, aceptando que pueda **LA PROPIEDAD** hacer lo mismo.

Tras las oportunas conversaciones, ambas partes, de su libre y espontánea voluntad, **ACUERDAN:**

Que **LA PROPIEDAD** confiere el mandato a favor de **EL API** (o **LA AGENCIA**), al objeto de, con su ayuda, proceder a la promoción y venta de la propiedad inmobiliaria (vivienda, trastero y plaza de garaje) situada en calle Frenería, 10, 4ºB, 30.004 de Murcia; con Referencias Catastrales 4259704XH6045N0011YH y 4259704XH6045N0032ZI, en adelante **LA FINCA**, cuyos propietarios son **LA PROPIEDAD**.

MANIFIESTAN bajo su responsabilidad tener capacidad suficiente para formalizar el presente contrato de gestión de venta, otorgar cuantos documentos sean necesarios para la operación de compraventa y asegurar la transmisión de **LA FINCA** objeto de este documento, con arreglo a las siguientes **CONDICIONES:**

1. Esta autorización faculta al **API** a gestionar en **Multiexclusiva Compartida LA FINCA** de referencia, mediante la interacción con las empresas inmobiliarias con las que mantiene acuerdos de colaboración para la gestión de venta de propiedades a través de redes "MLS" ("Multiple Listing Service" o Encargo de venta múltiple, más específicamente con **APIMUR**, donde una bolsa de propiedades inmobiliarias gestionadas en Multiexclusiva Compartida cruza la información sobre las ofertas y demandas de los distintos **API** adheridos), para una mayor difusión de **LA FINCA**. También a la inclusión y la publicación de las características, fotografías y vídeos de **LA FINCA** en Internet, dentro de las webs de **APIMUR** y las de cada uno de sus miembros, y de la web corporativa www.pisoscentromurcia.com, y en aquellos portales inmobiliarios con los cuales la red **APIMUR** y el **API** tengan acuerdos de colaboración, así como a través de cualquier medio publicitario (escrito, gráfico, digital o de difusión) propios de cada miembro de **APIMUR** (webs, folletos, revistas...), o los que el **API** estime oportuno para el buen fin de la venta.

Edificio Hispania, plaza Fuensanta, 2, 8ºC, 30.008, Murcia
699 91 54 83

info@pisoscentromurcia.com
www.pisoscentromurcia.com

2. La gestión de venta de **LA FINCA** se encomienda en **Multiexclusiva Compartida** al **API** durante un período de **UN AÑO**, a partir de la fecha del presente documento, o de la recepción por parte del **API** del Certificado de Eficiencia Energética (si fuera posterior), prorrogables tácitamente por períodos de igual duración, si no mediase renuncia expresa por alguna de las dos partes con quince días de antelación a la finalización del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas automáticas.
3. **LA PROPIEDAD** entregará al **API**, a ser posible, un juego de llaves completo de **LA FINCA** y sus anexos, y/o permitirá la visita de los posibles compradores con el **API** en horas razonables, así como la instalación del correspondiente cartel de venta, si se considera oportuno, y la realización de fotos y vídeos. También entregará diligentemente al **API**, a su solicitud, cuanta documentación necesite para la realización de su labor y sus servicios.
4. El **API** informa a **LA PROPIEDAD**, que entiende y se da por informada, de la obligación legal, impuesta por el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, de disponer del **Certificado de Eficiencia Energética**, imprescindible para la publicación y puesta en venta de **LA FINCA**, salvo en aquellos que estén exentos.
5. El **precio inicial** fijado para la venta de la finca se establece en **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (235.000 €)**, siendo los gastos de compraventa Según Ley (Art. 1.455 del Código Civil, que el **API** lee y explica a **LA PROPIEDAD**), salvo pacto en contrario en el contrato de arras o Escritura Pública de Compraventa. Cualquier modificación de precio a la baja podrá ser comunicada al **API** por **LA PROPIEDAD** mediante correo electrónico (asumiendo ambas partes su validez). Si fuera al alza, deberá firmarse un contrato nuevo.
6. Los **honorarios** que **LA PROPIEDAD** acuerda con del **API** por el asesoramiento, preparación inicial, servicios pactados, plan de marketing, mediación y gestión de venta de **LA FINCA** se establecen en un **3%** del precio final de venta, más IVA, con un **mínimo de 3.000 €**, más IVA (siempre el importe que resulte superior de ambos), que serán devengados por **LA PROPIEDAD** en el momento de la formalización del contrato

privado de compraventa, si lo hubiere o, en su defecto, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

7. **LA PROPIEDAD** conoce y acepta que el **API** está obligado a cumplir con lo establecido en la ley 20/2010 de 28 de abril sobre la **PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO**, en concreto sobre la verificación y/o notificación a las autoridades de los datos de identidad de los clientes para prevenir operaciones de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo. La propiedad manifiesta expresamente que las operaciones económicas relacionadas con ese encargo no tienen origen delictivo, ni ilegal.
8. **COMPROMISO DE SERVICIO.** El **API** se compromete con **LA PROPIEDAD** a realizar las acciones indicadas en la **CARTA de SERVICIOS** y **PLAN de MARKETING** anexos al presente contrato y que formarán parte integrante del mismo.
9. **INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL API.** En caso de que el **API** incumpla cualquiera de los compromisos de los dos puntos anteriores, **LA PROPIEDAD** podrá comunicarlo por el medio que estime oportuno. A partir de la recepción de dicha comunicación, el **API** tiene un plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES** para cumplir lo indicado, o justificar que ya lo ha cumplido. Si no lo hiciera, **LA PROPIEDAD** tiene derecho a que el presente contrato quede **RESCINDIDO**, convirtiéndose en un "Mandato Abierto" (**LA PROPIEDAD**, en ese caso, podrá contar con otros **API** para la venta y, si contratara a alguno en **EXCLUSIVA**, el presente contrato quedaría sin vigor alguno). **LA PROPIEDAD** deberá comunicar por cualquier medio antes aceptado (incluso correo electrónico o mensajería instantánea) la **RESCISIÓN**, una vez pasados los **QUINCE DÍAS** sin que el **API** haya realizado (o justificado haber realizado) aquel **Servicio** o apartado del **Plan de Marketing** que **LA PROPIEDAD** le reclama y con el que no haya cumplido.

10. Como respeto al trabajo del **API**, además de en caso de conseguirse la venta, **LA**

PROPIEDAD se compromete a pagar al **API** los honorarios acordados:

- ✓ Si retira **LA FINCA** del mercado antes del plazo acordado (o cualquiera de sus prórrogas),
- ✓ Si dificulta o prorroga injustificadamente las visitas con posibles compradores.
- ✓ Si hace una subida de precio superior al 5% del precio indicado como inicial,
- ✓ Si no aceptara una oferta en los términos indicados en el presente contrato. Todo ello, como indemnización por la labor realizada por el **API**, así como por compensación por los daños y perjuicios ocasionados.

11. **LA PROPIEDAD** se compromete, a partir de la firma del presente documento, a no publicitar por ningún medio ni vender **LA FINCA** por su cuenta o por mediación de un tercero, hasta la finalización del plazo convenido. Si **LA PROPIEDAD** incumpliese esa condición, tendrá que abonar al **API** el total de los honorarios pactados en concepto de compensación por los gastos y daños y perjuicios ocasionados.

12. **LA PROPIEDAD** autoriza expresamente al **API** a:

- ✓ Presentarle ofertas escritas con señal de posibles compradores de **LA FINCA**.
- ✓ Firmar, en su nombre y representación, contrato de venta, señal y arras del art. 1454 del C.C. (Arras penitenciales).
- ✓ Percibir y retener cantidades a cuenta, por un máximo del 20% del precio final de venta, hasta la firma de la escritura pública de compraventa.
- ✓ A que el **API** pueda encargarse de gestionar la búsqueda de financiación al posible comprador, aceptando que la compraventa pueda resolverse por falta de financiación, sin abono de honorarios ni indemnización alguna a ninguna parte y devolución del importe íntegro entregado por los compradores y retenido por el **API**.

13. Control por parte de **LA PROPIEDAD**.

En todos los casos indicados en el punto 12, los documentos preparatorios que firme el **API** en nombre de **LA PROPIEDAD**, siempre quedarán condicionados a la ratificación de **LA PROPIEDAD**.

Edificio Hispania, plaza Fuensanta, 2, 8ºC, 30.008, Murcia
699 91 54 83

info@pisoscentromurcia.com
www.pisoscentromurcia.com

Ambas partes pactan que, en caso de que el comprador hiciera ejercicio de la facultad rescisoria del Art. 1454, el **API** haga suyo el 10 % de la cantidad entregada por la parte compradora en concepto de arras (teniendo siempre como máximo el importe de los honorarios pactados), y ello en concepto de honorarios e indemnización por sus gestiones. Ello no quiere decir que, en caso de aparecer otro comprador, haya de reducir nada en sus honorarios por la nueva operación.

14. En caso de el **API** haya atendido a algún posible comprador (provenga de sus propias gestiones, de la de su red de colaboradores, o de **LA PROPIEDAD**) durante la vigencia de este contrato en **Multiexclusiva Compartida**, y ese comprador acabe comprando **LA FINCA** durante los doce meses siguientes, una vez finalizada la multiexclusiva, **LA PROPIEDAD** abonará al **API** los honorarios íntegros pactados en este contrato.
15. Excepto que en el contrato de arras o en la propia Escritura Pública de Compraventa se pactara lo contrario, en el momento de otorgarse dicha Escritura, **LA PROPIEDAD** entregará **LA FINCA** objeto de venta, libre de arrendatarios, ocupantes, de cargas y gravámenes y al corriente de pago de cualquier gasto, impuesto, tributo o consumo de servicio (agua, luz,...) que afecte a la misma.
16. En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que sus datos serán incluidos en un fichero para su tratamiento, responsabilidad del **API**, cuya finalidad es la de encargo de gestión de venta en multiexclusiva. Tiene **LA PROPIEDAD** derecho de acceso, rectificación, cancelación u oposición que podrá ejercer dirigiéndose a la siguiente dirección: Edificio Hispania, plaza Fuensanta, 2, 8ºC, C.P. 30.008 (MURCIA).
Acepta expresamente **LA PROPIEDAD** que el **API** pueda dirigirse a los teléfonos y direcciones de correo electrónico aquí indicadas (y mediante programas de mensajería instantánea o redes sociales vinculadas), con el fin de informarle sobre las gestiones que está realizando con respecto al mandato recibido, así como para facilitar información sobre el mercado inmobiliario, la actividad del **API**, o cualquier otra información que habitualmente facilite el **API** a sus clientes.

17. Las partes acuerdan que, a efectos prácticos, el interlocutor habitual con **LA PROPIEDAD** será Doña Natalia Gómez Tornero o alguno de los agentes de **PisosCentroMurcia** que actúe en su nombre, que se subrogará en todo lo aquí se compromete el **API**, aunque pudiendo cualquiera de las partes solicitar por escrito a la otra el cambio de Agente, sin tener por qué explicar el motivo. El teléfono del Agente es 692 69 57 10 y su correo natalia@pisoscentromurcia.com, aceptando las partes que, a todos los efectos, las comunicaciones desde dichos medios como si fueran hechas con el **API**.

18. El presente contrato **no se considera de Adhesión**, dado que **LA PROPIEDAD**, de su puño y letra, y en las líneas de abajo (en ambas copias del contrato), puede expresar libremente los aspectos que ha negociado expresamente con el **API** y que, con consentimiento de ambos, primarán sobre todos los anteriores:

_EL CEE CORRE A CARGO DE LA
AGENCIA _____

19. Las partes someten cualquier discrepancia sobre lo aquí acordado, a la Jurisdicción de los Tribunales de Justicia competentes en la localidad en la que radica el inmueble. En este caso, en los de Murcia.

Y, en prueba de conformidad con todo el contenido, firman el presente contrato, extendido en **seis** páginas, en folios ordinarios a dos caras de papel con membrete del **API**, además de un **ANEXO Información al Consumidor**, extendido en un folio a doble cara (firmado en todas ellas), por duplicado ejemplar, aunque a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

LA PROPIEDAD

EL API

EL AGENTE

GOMEZTORNERO
NATALIA -
34806204M

Firmado digitalmente
por GOMEZ TORNERO
NATALIA - 34806204M
Fecha: 2020.07.09
10:43:15 +02'00'

Edificio Hispania, plaza Fuensanta, 2, 8ºC, 30.008, Murcia
699 91 54 83

info@pisoscentromurcia.com
www.pisoscentromurcia.com

- ✓ Facilitar el acceso a **LA FINCA** para hacer labores preparatorias (fotografías, valoración, tasación, acciones comerciales...).
- ✓ Ayudarle activamente para conseguir que se venda **LA FINCA**.
- ✓ Pagarle los honorarios pactados en cualquiera de los casos antes enumerados.
- Por tanto, el **valor** que **LA PROPIEDAD** ve en el **API** no es traer al comprador. Es asesorar a **LA PROPIEDAD**, ayudarle en la gestión de preventa, venta y postventa, utilizando todos los medios de los que dispone o de los que se puede dotar (entre ellos **APIMUR**), para conseguir (con la ayuda de **LA PROPIEDAD**) atraer prospectos compradores, negociar con ellos y convertir a uno de ellos en el comprador final de **LA FINCA**.
- Si bien el **API** ha de contar con la ayuda de **LA PROPIEDAD** para conseguir la venta, la inversión en tiempo, trabajo y dinero para desarrollar el **COMPROMISO DE SERVICIOS** y el **PLAN DE MARKETING** es por cuenta del **API**.
- En caso de no estar de acuerdo con cualquiera de los términos indicados en el contrato precedente, **LA PROPIEDAD** tiene derecho a expresarlo de su puño y letra en el punto 20 (en ambas copias del contrato). Si así fuera, esos pactos entre **LA PROPIEDAD** y el **API** primarán sobre cualquier otro previo o que aparezca en el propio contrato o en esta **HOJA DE INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR**.

Y en prueba de conformidad con todo lo anterior, firman las partes este **ANEXO**, en la misma localidad y fecha que el **CONTRATO** precedente.

LA PROPIEDAD

EL API

EL AGENTE

**GOMEZ
TORNERO
NATALIA -
34806204M**

Firmado digitalmente
por GOMEZ
TORNERO NATALIA -
34806204M
Fecha: 2020.07.09
10:44:20 +02'00'

Abdulés