

## CARTA DE COMISION

En Fuengirola, a XX de XX de 2025

Dña. INMACULADA SALAS VILLALBA, con N.I.F. 333.793.370-E, en nombre y representación, de la mercantil MARINA DE FUENGIROLA SIGLO XXI S.L., (en adelante LA COMITENTE) con domicilio social en Fuengirola, Calle Martinez Catena, nº6. Local C.P.: 29640, con email a efectos de notificaciones [info@nova-marina.com](mailto:info@nova-marina.com) y con CIF número B88252333, en su condición de apoderada de la misma, conforme al acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la entidad en fecha 24 de Octubre de 2019, protocolizado ante el Notario de Bilbao Don Juan Benguria Cortabitarte el día 12 de Diciembre de 2019, número 3.259 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de MÁLAGA, al tomo 5.861, folio 6 Hoja MA-151814, por el presente extiende CARTA DE COMISIÓN a favor de la empresa especialista en intermediación inmobiliaria cuyos datos son los siguientes y que queda identificada en el resto de este documento como LA COMISIONISTA:

DATOS DE LA SOCIEDAD			
-RAZON SOCIAL			
-DOMICILIO			
-C.I.F.			
-FECHA CONSITUCION SOCIEDAD			
-NOTARIO:			
-PROTOCOLO N°		-CIUDAD:	
-INSCRITA REGISTRO MERCANTIL		-Tomo:	Folio:
		-Hoja:	-Inscripción: 1
-EMAIL PARA NOTIFICACIONES			
-EMAIL DEL DELEGADO O RESPONSABLE DE PROTECCION DE DATOS:			
DATOS ADMINISTRADOR SOLIDARIO- REPRESENTANTE			
-NOMBRE:		-N.I.E:	
		-PASAPORTE:	
-DOMICILIO:			
-CARGO REPRESENTANTE:			
-NOTARIO:		-FECHA:	
-PROTOCOLO N°:		-CIUDAD:	

Siendo las condiciones siguientes las que se aplicarán a la intervención profesional de **LA COMISIONISTA**, en caso de consumación de la venta de algún inmueble de los que se señalan a continuación, si el mismo es adquirido por comprador presentado por **LA COMISIONISTA**:

**1º.-INMUEBLE: CONJUNTO RESIDENCIAL** en Fuengirola, denominado "**NOVA MARINA**", cuya venta devenga derechos a favor de **LA COMISIONISTA**.

Conjunto Residencial en promoción, actualmente en fase de construcción, sobre la finca registral 20156 del registro de la propiedad de Fuengirola 1, solar sito en la calle Martínez Catena 4.

Las características del Conjunto Residencial "**NOVA MARINA**", a construir, la clase y número de unidades inmobiliarias que lo componen y las características de las mismas, han sido entregadas por separado al Agente, que con su firma de aceptación de este documento así lo reconoce.

Igualmente, ha recibido la lista de precios vigente, desglosada por unidades inmobiliarias, lo que igualmente confirma **LA COMISIONISTA**, así como que ha quedado enterado de que dicha lista es provisional y puede ser alterada cuantas veces lo estime oportuno la Promotora, por lo que, en todo caso, antes -o al tiempo de- presentar a un potencial comprador y en todo caso antes de obtener la aceptación de un comprador, deberá comprobar que la lista de precios no ha variado o solicitar la que esté actualizada.

Cada unidad inmobiliaria, del Conjunto Residencial **NOVA MARINA**, está afecta, por sí misma o como integrante del conjunto edificatorio, a los condicionantes urbanísticos y registrales que constan en la nota simple que a su solicitud le emitirá la promotora al tiempo de concluir un contrato de compraventa.

**LA COMISIONISTA** se obliga a respetar e informar a los clientes de las características reales del inmueble, sin omitir o alterar la información a los mismos. Queda el comisionista advertido de que, en cualquier caso, no tendrá lugar venta alguna sin que la parte compradora manifieste expresamente haber comprobado a su satisfacción y aceptar las características urbanísticas del solar y los derechos y obligaciones que ello le suponga, debiéndolas confirmar cualquier comprador interesado por sí mismo, o mediante asesor jurídico designado por él, con las autoridades competentes en materia de urbanismo, locales y autonómicas y con el registro de la Propiedad. A efectos identificativos, la Referencia Catastral es la 4954102UF5445S0001FW y el código registral único es el 29038-00027304-4.

**2º.-** El ADQUIRENTE, cuya compra genera derechos a favor de **LA COMISIONISTA**: Será aquel cuyos datos hayan sido proporcionados previamente a **LA COMITENTE** de forma escrita y que permita justificar su recepción, y sea admitido como cliente potencial expresa y previamente por **LA COMITENTE**. La razón de esta mención es evitar que **LA COMISIONISTA** medie en intentos de venta sin que **LA COMITENTE** conozca previamente la identidad de los potenciales adquirentes y ello resulte en gestiones con compradores con los que ya se hayan establecido negociaciones por la propiedad misma o mediante otras intermediarias, y ello pueda derivar en que, sin saberlo **LA COMITENTE**, haya lugar a reclamación de comisiones no previstas o dobles por haberse interesado el adquirente en el inmueble también de la mano de otro intermediario (produciendo doble comisión) o consiga de **LA COMITENTE** un precio más ventajoso (estando éste en la creencia de que no existen gastos de intermediación).

Para poder aceptar el registro de un cliente se establecen las siguientes condiciones:

Los clientes deben ser acompañados por el personal de **LA COMISIONISTA** a la promoción y deber ser registrados debidamente mediante email a [info@novamarina.com](mailto:info@novamarina.com). El registro de un cliente es válido durante tres meses.

**3º.-** De igual forma, **LA COMITENTE** sólo queda obligada con **LA COMISIONISTA** si se consuma contrato de venta con comprador introducido por la misma en el plazo de seis meses desde la fecha de esta carta de comisión, aunque en el momento de su perfección los títulos de venta se otorgasen sin la participación de **LA COMISIONISTA**, por lo tanto, si un potencial comprador se interesa por el inmueble a través de **LA COMISIONISTA** sin llegar a adquirirlo, y posteriormente -pero dentro del plazo indicado formaliza con **LA COMITENTE** la adquisición, persistirá el derecho de **LA COMISIONISTA** al premio de comisión, siempre que su mediación y gestiones hayan sido determinantes para la realización de la venta, y así se acredite por **LA COMISIONISTA**.

En el caso de que transcurra un periodo de 3 meses sin que se hubiera producido ninguna efectiva actuación por parte de **LA COMISIONISTA**, la presente carta de comisión perderá su vigencia, es decir, dejará de tener efecto.

**4º.-** **LA COMISIONISTA** no podrá contratar a nombre propio ni obrar a su propio arbitrio. En ningún caso se reputará válida cualquier negociación, preacuerdo o acuerdo que lleve a cabo **LA COMISIONISTA** si previamente no ha obtenido la autorización explícita, y singular de **EL COMITENTE** para la venta que se proyecte

concertar respecto del precio aceptable, su forma de pago y la oportuna confirmación de que el inmueble todavía está en venta.

**5°.- LA COMITENTE** conserva su poder decisorio pleno sobre las condiciones de venta del inmueble e incluso sobre el hecho mismo de la venta. Además, la presente Carta de Comisión caduca a los seis meses de su fecha consignada al encabezamiento y pie de este documento, lo que afecta al derecho de persistencia de la comisión previsto en el apartado 3° anterior. Por consiguiente, el precio de venta por el que **LA COMISIONISTA** ofertará las fincas objeto del presente encargo será el que en cada momento señale **LA COMITENTE**, quien puede desistir de vender, modificar las condiciones de venta, o negarse a transmitir a la compradora propuesta por **LA COMISIONISTA**. Dado que las negociaciones de compra suelen tomar un tiempo, la **COMISIONISTA** no se comprometerá por sí sola con la compradora, asegurándose así de que el inmueble pretendido sigue en venta en cada momento.

El premio de comisión se fija en el **5%** del precio final acordado con la propiedad. En caso de que el precio aplazado, o un eventual impago, devengue intereses, ello no supondrá derecho a aumento de la comisión. Tampoco se tendrá en cuenta para calcular la comisión el IVA o cualquier otro impuesto indirecto que grave la compraventa.

**6°.-** El devengo de la comisión se abonará a **LA COMISIONISTA**, como sigue:

- o **50%** una vez se haya producido el otorgamiento, por parte de **LA COMITENTE**, del correspondiente contrato de compraventa. de las fincas referidas,
- o El resto del importe, esto es el **50%** restante, se devengará una vez se produzca el otorgamiento, por parte de **LA COMITENTE**, de la correspondiente Escritura de Compraventa de las fincas referidas.
- o En el supuesto de incumplimiento por la PARTE COMPRADORA de cualquiera de las obligaciones asumidas en el Contrato privado de compraventa y en particular en el caso de que no abone cualquiera de las cantidades que integran el precio o no acuda a la firma de la escritura pública de compraventa o rescinda contrato privado de compraventa, el 50% restante de los honorarios no será devengado por la COMITENTE a la COMISIONISTA.

Ambos pagos, se abonarán en los quince días siguientes a la presentación, por **LA COMISIONISTA** a **LA COMITENTE**, de la factura legal correspondiente.

La comisión se pagará siempre que el comprador esté debidamente registrado, por **LA COMITENTE**, a nombre de la **COMISIONISTA**.

**7°.- LA COMITENTE** podrá vender por sí el inmueble en cuestión en la forma que mejor le convenga o concertar contratos de comisión adicionales con terceras personas distintas de **LA COMISIONISTA** aquí designado, que sólo devengará su premio de comisión por aquella venta cerrada con su propia intervención.

**8°.-** Cualquier desembolso que **LA COMISIONISTA** realice en el desempeño de la comisión, incluso los ordinarios y los necesarios, se reputará hecho a riesgo y ventura de **LA COMISIONISTA** y no dará derecho a incrementar en su importe el premio de comisión ni a su reembolso en cuenta aparte, tanto si la finca llega a venderse con la intervención de **LA COMISIONISTA** como si no.

**9°.-** Dada la exclusión de gastos contenida en el apartado anterior, y habiendo quedado prohibido a **LA COMISIONISTA** concluir o convenir la venta sin la concurrencia de **LA COMITENTE**, la revocación de la presente carta de comisión no generará obligación alguna a éste ni para con **LA COMISIONISTA** ni para con terceros con quien el mismo haya entendido su gestión, sin perjuicio de liquidarle las comisiones devengadas que haya pendientes de pago.

**10°.-** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada entre las mismas con ocasión de la ejecución del mandato objeto del presente contrato, con independencia del modo de transmisión -oral, escrita, en soporte magnético o en cualquier otro mecanismo informático, gráfico o de la naturaleza que sea-, y con independencia del soporte que la contuviera -papel, libros, cuentas, grabaciones, listados, documentos o tecnología-, tendrá la consideración de información secreta, confidencial o restringida, y será tratada de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula. En todo caso, esa información, sus copias y/o reproducciones tendrán la consideración de información confidencial a los efectos del presente contrato.

La lista de precios es una información confidencial entre **LA COMITENTE** y **LA COMISIONISTA**, no pudiendo ser entregada, en ningún caso, al cliente.

Las imágenes, planos e infografías y precios de la promoción no podrán ser publicadas en ningún medio sin consentimiento escrito expreso del Promotor.

No obstante, LA COMISIONISTA podrá publicar en su página web, infografías y planos, previamente cedidas y autorizadas por EL COMITENTE.

En ningún caso, LA COMISIONISTA podrá publicar fotografías y precios en los medios donde LA COMITENTE tenga presencia.

La parte receptora de la información confidencial estará obligada a mantenerla segura y confidencial, haciendo uso de ella únicamente para los fines establecidos en el presente contrato, y evitará revelarla, en todo o en parte, a toda persona no autorizada. Asimismo, la parte receptora se obliga a tomar las precauciones necesarias y apropiadas para mantener como confidencial esta información, propiedad de la otra parte, incluyendo a título enunciativo y no limitativo, el informar sobre el carácter confidencial de la información a los empleados que la manejen, garantizando que la información no será divulgada o suministrada a terceros no autorizados.

Ambas partes acuerdan que la información confidencial que reciban mutuamente es y seguirá siendo propiedad de la parte emisora, y se comprometen a usar dicha información únicamente de la manera y para los propósitos autorizados.

En caso de que la parte receptora se vea obligada a revelar la información confidencial en cumplimiento de un requerimiento formal, conforme a la normativa vigente, de autoridades administrativas o judiciales competentes, informará por escrito de esta circunstancia a la parte propietaria de la información, de forma que ésta tenga la oportunidad de aplicar las medidas adecuadas correspondientes. La parte receptora, en todo caso, hará lo posible para garantizar que se dé un tratamiento de confidencialidad a la información.

Ambas partes reconocen que cualquier divulgación y uso no autorizado de la información confidencial puede causar daños y perjuicios a la parte emisora que pueden resultar de difícil cuantificación. Por ello, las partes acuerdan que la parte emisora tendrá derecho a reclamar ante los tribunales competentes y a obtener de la otra parte una indemnización por los daños y perjuicios que tal divulgación y uso no autorizado le hayan generado.

Salvo pacto expreso distinto, el deber de confidencialidad se mantendrá durante la vigencia de esta Carta de Comisión, y dos años más.

**11º.- LA COMISIONISTA**, en ejecución de esta Carta de Comisión y con los límites señalados en la misma, queda facultado tanto para presentar las unidades

inmobiliarias de la promoción a cualquier interesado en adquirirlas, como para gestionar y mediar la compraventa entre **LA COMITENTE** y dicho interesado, siempre que, previamente a su presentación, haya solicitado y obtenido la validación del cliente, señalada en el apartado 2º de esta Carta de Comisión.

**12º.- LA COMISIONISTA** se compromete a prestar su colaboración para trasladar de **LA COMITENTE** al comprador y viceversa, aquellos documentos que, con los consentimientos prevenidos para ello, deban intercambiarse las partes tanto para cumplir obligaciones legales como para tomar decisiones comerciales, y que se refieran a Información Financiera, Legal, Comercial o Administrativa o de cualquier otra clase pertinente. Deberá, asimismo, implicarse en la consecución de la venta, asistiendo a cuantas reuniones se celebren entre las partes, salvo que sea expresamente dispensado de ello. Igualmente, servirá de eficaz vehículo de comunicación con el cliente cuando sea necesario, antes, durante y después del itinerario de la venta. Todos estos compromisos se entienden parte de las gestiones de venta y no tienen, por sí mismas, retribución alguna en especial, más allá de la percepción del premio de comisión, si se formaliza la compraventa. **LA COMISIONISTA** deberá conservar evidencias de todas y cada una de las gestiones realizadas por su parte, con el fin de poder acreditar ante **LA COMITENTE** el carácter determinante de su gestión para la consecución de la venta. **LA COMISIONISTA** deberá realizar dichas gestiones con sujeción a la buena fe, velando por los intereses de **LA COMITENTE** por cuya cuenta actúa.

**13º.- LA COMITENTE** posibilitará la visita de los clientes potenciales a las unidades inmobiliarias, cuando el curso de la edificación lo permita, y a examinar los detalles constructivos y de proyecto de la Promoción, siempre dentro de los horarios y disponibilidad que al efecto tenga fijada **LA COMITENTE**.

#### **14º.- PROTECCION DE DATOS.**

**LA COMITENTE** y **LA COMISIONISTA** mutuamente se informan de que los datos de carácter personal de las partes recogidos con motivo de la expedición de esta Carta de Comisión serán tratados por la otra parte con las finalidades de (i) llevar a cabo la gestión, desarrollo, cumplimiento y control de la relación entre ellas; (ii) inclusión de los datos en las agendas de contacto de **LA COMITENTE**, de carácter corporativo, departamental y de los empleados que lo requieran; (iii) y la gestión del expediente comercial correspondiente para su archivo y mantenimiento de histórico de tales expedientes.

La base jurídica del tratamiento es la ejecución de la presente Carta de Comisión. Por tanto, la comunicación de los datos personales es un requisito necesario, debiendo ambas partes mutuamente facilitarlos y quedando informados de que las consecuencias de no facilitar tales datos pueden ser la imposibilidad de firmar este documento y su no entrada en vigor o, en su caso, la cancelación del mismo.

Los datos personales serán conservados hasta finalizar el mayor plazo de prescripción de acciones previstos en la normativa mercantil y civil para la atención de las posibles responsabilidades que pudieran derivarse de la relación contractual.

Los datos personales no serán comunicados a terceros, salvo cuando exista una obligación legal para alguna de las partes, pudiendo la contraria ejercer los derechos de acceso, rectificación, oposición y supresión de sus datos personales, así como los derechos a la limitación del tratamiento y portabilidad de los datos, dirigiéndose por escrito al correspondiente delegado de Protección de Datos, en la dirección postal o de correo electrónico indicada para cada parte en el encabezamiento.

#### **17ª.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Si alguna de las Partes incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato, se considerará que ha incurrido en causa de resolución del mismo, facultando así a la Parte que haya cumplido para solicitar la indemnización correspondiente.

Además de las causas generales de rescisión de los contratos, el presente se considerará resuelto por la insolvencia definitiva o provisional, quiebra o suspensión de pagos de cualquiera de las partes contratantes.

En atención al carácter intuitu personae del presente contrato, **LA COMITENTE** podrá desistir del contrato en cualquier momento, sin necesidad de alegar causa alguna, sin que ninguna de las partes tenga nada que reclamarse en virtud del mismo, y dándose por satisfechas

#### **18ª.- COMUNICACION ENTRE LAS PARTES**

Cualesquiera notificaciones que deban efectuarse las Partes en relación con el presente documento o la ejecución del mandato, deberán realizarse mediante cualquier medio que asegure su contenido y recepción, a las siguientes personas y

direcciones postales y electrónicas que aparecen señaladas en el encabezamiento de este documento.

### 19º.- FUERO

El presente contrato se regirá por el derecho común español.

Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, acuerdan que serán los Tribunales Españoles los competentes para conocer de cualquier litigio que surja como resultado de la relación jurídica derivada de este documento y de la aplicación de sus contenidos.

### 20º.- NATURALEZA DEL CONTRATO

De acuerdo con lo expuesto en el presente documento, la relación existente entre las partes es mercantil, por lo que la misma en ningún caso tendrá relación laboral por cuenta propia o ajena, rigiéndose a tal efecto por lo establecido en el presente documento, y en lo no modificado por el mismo, por lo establecido en los artículos 280 y ss. del Código de Comercio, y normas de aplicación del Código Civil.

Y, en prueba de conformidad, las Partes firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, implicando dicha firma la aceptación de **LA COMISIONISTA** de todas las condiciones que se le imponen para el ejercicio de la comisión mercantil mandatada, y el compromiso del comitente de respetar los derechos establecidos en caso de éxito de la gestión de **LA COMISIONISTA**

Lugar de firma:

En Fuengirola, a XX de XX de 2025

Nota: Si la firma es digital, prevalecerá como fecha la de la firma digital más reciente de las estampadas.

LA COMITENTE	LA COMISIONISTA
MARINA DE FUENGIROLA SIGLO XXI S. L	

## APÉNDICE

Cliente:	
Email:	
Teléfono:	

- Deseo recibir información comercial por parte de (LA COMISONISTA)  
.....
- Deseo recibir información comercial acerca de las promociones inmobiliarias de MARINA DE FUENGIROLA SIGLO XXI, S.L. y de las Sociedades que integran el Grupo Inmobiliario ESPACIO.

Por favor, antes de firmar el presente documento, debe leer la información sobre protección de datos que se presenta en el reverso. Mediante su firma, usted consiente el tratamiento de sus datos conforme a la información sobre protección de datos que se facilita.

Firma:

### INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

Le informamos que los datos personales de identificación y contacto (nombre y apellidos, dirección de correo electrónico y teléfono) que nos ha facilitado serán tratados por los siguientes responsables del tratamiento:

- MARINA DE FUENGIROLA SIGLO XXI, S.L.
- .....

Los datos personales serán tratados con la finalidad de gestionar la solicitud de información sobre la promoción inmobiliaria en la que se encuentra interesado y, en caso de que consienta a ello, marcando la casilla habilitada al efecto, para el envío de comunicaciones comerciales y promocionales, sean de carácter general o adaptadas a su perfil particular y/o características personales.

La base legítima para el tratamiento es el cumplimiento de los servicios solicitados, y el consentimiento prestado, que puede retirar en cualquier momento. Los datos personales se conservarán mientras exista un interés mutuo y no solicite su supresión y oposición al tratamiento. En todo caso, mientras exista una obligación legal que obligue a su conservación para atender posibles responsabilidades nacidas durante el tratamiento.

Con la referida finalidad comercial, sus datos podrán ser comunicados a las sociedades del Grupo Inmobiliario ESPACIO que gestionen las promociones inmobiliarias que pudieran ser de su interés.

Asimismo, sus datos pueden ser cedidos a los proveedores de servicios a los que se recurra, siempre cumpliendo para ello los requisitos establecidos por la legislación vigente.

En cualquier momento, Ud. puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición o supresión de sus datos personales, así como los derechos a la limitación del tratamiento y portabilidad, dirigiéndose por escrito, acompañando una fotocopia de su DNI u otro documento válido que acredite su identidad e indicando el derecho que ejercita, a:

- El Responsable a efectos de Protección de datos o el Delegado de Protección de Datos de..... a la dirección postal ..... o a la dirección de correo electrónico ..... Puede consultar en cualquier momento información adicional y detallada sobre la política de protección de datos de ..... en .....
- El delegado de Protección de Datos de **MARINA DE FUENGIROLA SIGLO XXI, S.L.**, con dirección postal en **Fuengirola, Calle Martínez Catena, nº 6, C.P.: 29640** o a la dirección de correo electrónico [rgpd@nova-marina.es](mailto:rgpd@nova-marina.es) Puede consultar en cualquier momento información adicional y detallada sobre la política de protección de datos **MARINA DE FUENGIROLA SIGLO XXI, S.L.** en [www.nova-marina.com](http://www.nova-marina.com)

En particular, queda informado del derecho que le asiste a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)), cuando considere que no ha obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos o considere que de tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, así como de la posibilidad que le asiste de revocar en cualquier momento el consentimiento prestado, a través de las direcciones de correo electrónico [rgpd@nova-marina.es](mailto:rgpd@nova-marina.es) y .....