

CONTRATO DE MEDIACIÓN CON EXCLUSIVA

En la **OFICINA DEL MEDIADOR**, sita en Paseo de Aintzieta, 31 bajo de **Donostia-San Sebastián**, a **00** de Junio de 2024

REUNIDOS:

De una parte, **DOÑA AINHOA ARREGUI AMILIBIA**, mayor de edad y provisto de DNI número 35.775.599-L, y con domicilio en Donostia en Calle Belartza número 18.

De otra parte, **DON MARIO HURTADO MORALES**, mayor de edad, provisto de D.N.I. número 23.931.069-Y, y domicilio a efectos de comunicación en Donostia-San Sebastián en la calle Paseo de Antzieta, 31 bajo.

INTERVIENEN:

El primero, en nombre y representación, según poder general concedido en fecha 14 de marzo de 2019, de su madre **DOÑA MARIA ANGELA AMILIBIA LOINAZ**, mayor de edad y provisto de DNI número 15.144.335-P, y con domicilio en Donostia en Avenida Recalde número 21-1ºIzda.. En adelante, **EL CLIENTE**.

El segundo, en nombre y representación, en su condición de mandatario verbal, de la sociedad mercantil **BELOKI centro de negocios S.L** con C.I.F.: B75156034 y domiciliada en Paseo Antzieta, 31 San Sebastián, (Gipuzkoa). En adelante, **EL MEDIADOR**.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente plena capacidad para contratar y obligarse, y en su virtud

EXPONEN:

- I.- Que **EL CLIENTE** es propietario, en pleno dominio, de la finca que a continuación se describe:

URBANA. NÚMERO OCHENTA Y DOS. **LOCAL DE PLANTA BAJA**, destinado a usos comerciales, **señalado con el número OCHENTA Y DOS** perteneciente a la Subcomunidad de la casa número cuatro de la Plaza Zelai Alde de Urnieta que forma parte del Grupo de Edificación compuesto por las casas 1, 2, 3 y 4 señaladas con los números **2, 4, 6 y 8 de dicha Plaza**. Superficie construida de **treinta y tres metros sesenta y cinco decímetros cuadrados**, en cota +0 y **treinta y dos metros cuarenta y un decímetros**, en cota +0,70. Linda: Norte, cierre exterior que da al hueco de la rampa de acceso al garaje y portal; Este, cierre exterior de fachada; Sur, escalera de enlace de la calle Akan con la Plaza; Y Oeste, muro de contención de tierras. Le corresponde una cuota de participación de **seis enteros por ciento** en la Subcomunidad de la casa nº4 a la que pertenece. La Subcomunidad de la casa nº4 de la Plaza Zelai Alde, figura inscrita en Régimen de Propiedad Horizontal, al folio 180 del Tomo 1291, Libro 166 de Urnieta, finca 7664, inscripción 1ª. Sujeta a las Reglas de Condominio del Grupo de que forma parte, en la inscripción 3ª de la finca 6389, al folio 77 del Tomo 1223, Libro 147 de Urnieta.

- II.- La precitada finca consta **inscrita** en el Registro de la Propiedad de Donostia-San Sebastián, al Tomo 1.332, Libro 177, Folio 16, Número de finca 7.501 de Urnieta.
- III.- El pleno dominio de la finca pertenece por **ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE GANANCIALES Y HERENCIA TESTADA** al CLIENTE, en virtud de escritura pública otorgada en fecha 17 de Febrero de 2.023 ante el Notario de Donostia-San Sebastián Dña. Guadalupe María Inmaculada Adanez García con el número 264/2023 de su protocolo.
- IV.- La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.
- V.- La finca se halla libre de cargas y gravámenes.
- VI.- Puesto que el Registro de la Propiedad **no ha informado** en la Nota Simple expedida sobre las reglas de condominio, normas y limitaciones urbanísticas, limitaciones de dominio, servidumbres, estipulaciones especiales, condiciones, obligaciones y reservas de derecho de levante a las que pueda estar afecta la vivienda, **el CLIENTE manifiesta que no existe limitación alguna que impida la normal y correcta transmisión de la referida finca.**
- VII.- Que EL MEDIADOR se dedica a la intermediación en la compraventa de inmuebles, contando con los medios económicos y humanos necesarios para ello.

- VIII.- Que estando interesado EL CLIENTE en enajenar la referida finca, y EL MEDIADOR en llevar a cabo las gestiones necesarias para captar posibles candidatos para la compra del bien descrito es en EXPOSITIVO PRIMERO de este documento, se ha convenido el presente CONTRATO DE MEDIACIÓN en EXCLUSIVA de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.-OBJETO y FACULTADES

En virtud de este contrato EL CLIENTE encarga al MEDIADOR, quien acepta, que lleve a cabo todas las gestiones necesarias para contactar con posibles interesados en la adquisición del bien descrito en el EXPOSITIVO PRIMERO, de este contrato, en las condiciones que a continuación se establecen.

- 1.- EL MEDIADOR podrá realizar, por cualquier medio, la publicidad que estime necesaria y más conveniente para la consecución del objeto de la presente mediación, comprometiéndose a mantener informado al CLIENTE de todas las gestiones que a tal fin realice.
- 2.- EL MEDIADOR no podrá concluir y/o suscribir en nombre y representación del CLIENTE contrato o documento alguno, al carecer de representación del mismo.
- 3.- Suscrito por EL CLIENTE el contrato privado de compraventa, EL MEDIADOR tendrá derecho a hacer suyas las sumas entregadas a cuenta de honorarios, y nacerá desde ese momento el derecho al percibo de honorarios profesionales, con independencia del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

SEGUNDA.-PACTO DE EXCLUSIVIDAD

- 1.- La mediación objeto del presente contrato se otorga **con carácter de exclusiva**, de tal forma que EL CLIENTE **no podrá** encomendar a otros intermediarios la venta del bien inmueble contenido en el EXPOSITIVO PRIMERO mientras dure el encargo suscrito en el presente documento.
- 2.- EL CLIENTE podrá revocar el encargo en cualquier momento, si bien, ello no supondrá que los derechos de retribución y honorarios decaigan, de conformidad con lo previsto en la ESTIPULACIÓN SEXTA (apartado tercero).

TERCERA.-CONDICIONES DE VENTA

Las condiciones para la venta al público del bien reseñado en el EXPOSITIVO PRIMERO del presente contrato son:

- 1.- Referencia Inmueble: DL1716
- 2.- Precio: 45.000€
- 3.- Plazo de pago:
 - Señal:** plazo máximo 2 días a partir de la firma de aceptación de venta.
 - Suscripción del contrato privado de compraventa:** plazo máximo 7 días hábiles desde la entrega de señal)
 - Otorgamiento de la escritura de compraventa:** (PLAZO MÁXIMO 3 MESES CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL COMPRAVENTA).

Los pagos a cuenta entregados por el comprador tendrán la consideración de arras penitenciales de acuerdo con el art. 1454¹ del Código Civil.

CUARTA.- DURACIÓN

- 1.- El presente contrato de mediación tendrá una duración de **SEIS (6) MESES** contados a partir del día de hoy, entendiéndose prorrogado por sucesivos

¹ Si hubiesen mediado arras o señal en el contrato de compra y venta, podrá rescindirse el contrato allanándose el comprador a perderlas, o el vendedor a devolverlas duplicadas.

periodos de igual duración salvo notificación fehaciente por cualquiera de las partes con una antelación mínimo de CATORCE (14) DÍAS a la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

- 2.- EL CLIENTE solicita expresamente al MEDIADOR que inicie todas las acciones comerciales a la mayor brevedad, para llevar adelante el presente encargo.

QUINTA.-RETRIBUCIÓN

- 1.- Como contraprestación por la actividad de mediación desempeñada EL MEDIADOR percibirá una comisión única de CINCO MIL EUROS (5.000€), incrementado con el IVA correspondiente, siempre y cuando dicha operación sea consecuencia de la actividad de mediación llevada a cabo por el mismo. En ningún caso, el MEDIADOR percibirá una retribución inferior por su intervención profesional.
- 2.- El derecho al percibo de la retribución nace en el momento en el que, fruto de la prestación de servicios del MEDIADOR, se produce la aceptación de la oferta objeto del encargo, en los términos que se recogen en la ESTIPULACIÓN TERCERA, o aquellas definitivamente aceptadas por EL CLIENTE incluso aunque fueren diferentes en el momento de la transmisión, a las reflejadas en la presenta hoja de encargo.
- 3.- Ese derecho, no decaerá si, con posterioridad, se produjese la resolución contractual, sea por mutuo desistimiento, o por incumplimiento, y por ese motivo, no se llegase a su consumación. En cualquier caso, el MEDIADOR, no tendrá derecho a la retribución de sus honorarios profesionales, cuando el motivo que diese lugar a la resolución, le fuera imputable.
- 4.- EL MEDIADOR también tendrá derecho a su retribución, si la operación encargada se perfecciona a favor de parientes de aquellas personas a las que el MEDIADOR hubiera ofertado la finca o a entidades participadas por unos u otros.

- 5.- El pago de la correspondiente comisión se producirá, como máximo, de manera simultánea a la suscripción del contrato privado de compraventa, con independencia de que la operación se lleve a cabo después de finalizada la duración del presente contrato, sin perjuicio de percibir las cantidades a cuenta de honorarios, en el momento de la formalización del contrato de arras penitenciales, en virtud de la ESTIPULACIÓN TERCERA.

SEXTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

- 1.- Son causas de resolución del presente contrato, además de las generales de extinción de los contratos, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del presente contrato.

- 2.- EL CLIENTE podrá revocar el encargo conferido en todo momento, previa notificación escrita y fehaciente dirigida al MEDIADOR en la siguiente dirección postal:

- ✚ BELOKI CENTRO DE NEGOCIOS SL
 - Paseo De Antzieta, 31 bajo
 - 20014-Donostia

EL MEDIADOR, a pesar de la revocación, tendrá derecho a percibir su retribución en el caso de que, con posterioridad, se diese alguna de las circunstancias previstas en la ESTIPULACIÓN QUINTA, con las excepciones, expresamente reflejadas, y en todo caso, por las acciones que hubiere llevado a término.

SÉPTIMA.- GASTOS

Todos los gastos que se devenguen como consecuencia del desempeño de las gestiones de mediación (como gastos de publicidad, personal, desplazamientos, etcétera) serán de cuenta y cargo exclusivo del MEDIADOR.

Los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán soportados por la parte vendedora y la parte compradora con arreglo a la ley.

OCTAVA.- DERECHOS y OBLIGACIONES

- 1.- EL MEDIADOR, se compromete a actuar con diligencia, responsabilidad e independencia profesional, con sujeción a la legalidad vigente, y a los códigos deontológicos establecidos en el sector, y con una consideración especial respecto a los derechos de consumidores y usuarios.
- 2.- EL CLIENTE deberá entregar un juego de llaves del inmueble, o bien, facilitar el acceso siempre que se le requiera en los días y horas previamente convenidas.
- 3.- EL CLIENTE se compromete a notificar con carácter inmediato, cualquier compromiso adquirido con terceros a fin de no perjudicar la prestación de los servicios del MEDIADOR.
- 4.- En caso de compraventa, la transmisión se hará libre de cargas y gravámenes y al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios, gastos comunitarios y consumos.
- 5.- EL MEDIADOR entrega en este acto como **ANEXO I**, a título meramente informativo, y sin que sirva de eximente, para que el CLIENTE se asesore debidamente con jurista o administración pública, resumen de los documentos necesarios para la transmisión de un inmueble, así como los artículos de aplicación.

NOVENA.-PROTECCIÓN DE DATOS

- 1.- EL CLIENTE acepta que EL MEDIADOR está obligado a cumplir con lo dispuesto en la Ley 20/2010, de 28 de abril, sobre PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALS en especial sobre la verificación y/o notificación a las autoridades de los datos de identidad de los clientes para prevenir operaciones de blanqueo de capitales. EL CLIENTE manifiesta

expresamente que las operaciones económicas relacionadas con este encargo no tienen origen delictivo ni ilegal.

- 2.- EL CLIENTE en cumplimiento de lo que dispone la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal queda informado de que los datos de carácter personales aportados, serán tratados por el INTERMEDIARIO con la finalidad del mantenimiento, desarrollo, control y ejecución de la relación contractual que, en marco del presente encargo, se mantenga con la mercantil Beloki Centro de Negocios SL. No está prevista la cesión de datos excepción por obligación legal o imperativo judicial.
- 3.- EL CLIENTE podrá ejercitar sus derechos en materia de protección de datos dirigiendo escrito a Beloki Centro de Negocios SL., paseo Antzieta, 31 bajo, 20014-Donostia o al correo electrónico kwbeloki@kwspain.es, con fotocopia de su DNI. Si consideran que el tratamiento de datos personales no se ajusta a la normativa legal, tienen derecho de presentar una reclamación, ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).
- 4.- EL CLIENTE acepta y autoriza el tratamiento de sus datos personales con las finalidades señaladas en el presente documento y su inclusión en los ficheros correspondientes de los que es titular EL MEDIADOR. Asimismo, autoriza a que sus datos y los del inmueble sean cedidos a las personas con interés acreditado en el mismo: notarías, entidades y organismos públicos involucrados en la transacción.
- 5.- Si es necesario para la correcta comercialización del inmueble EL CLIENTE también autoriza a ceder sus datos personales a otras agencias inmobiliarias colaboradoras y de otras federaciones o redes inmobiliarias en beneficio de la buena comercialización del inmueble objeto de este contrato.
- 6.- EL CLIENTE es informado que podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición sobre sus datos, en el domicilio que figura en el encabezamiento de este contrato.

DÉCIMA.-DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

1. A los efectos del presente contrato las partes señalan como domicilios para la práctica de las notificaciones necesarias para la ejecución del presente contrato:
 - MEDIADOR: Paseo de Antzieta, 31 bajo, 20014-Donostia
 - CLIENTE: Calle Belartza, 18, 20018-Donostia

2. Las partes deberán notificarse cualquier cambio del domicilio señalado por ellas a efectos de notificaciones.

3. Asimismo, y en conformidad con el Reglamento (UE) n.º 910/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, eIDAS, ambas partes designan los siguientes correos electrónicos, a efectos de poder remitir también notificaciones electrónicas:

- MEDIADOR: kwbeloki@kwspain.es
- EMAIL CLIENTE: arregui@electricidadarregui.com
- TELEFONO CLIENTE: [669 796 726](tel:669796726)

UNDÉCIMA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Ambas partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados de la ciudad de Donostia, partido judicial al que corresponde el lugar en el que radica la finca, para cualquier cuestión o divergencia que pudiera surgir en la interpretación o ejecución del presente contrato.

Y en prueba de conformidad con lo anteriormente estipulado, ambas partes firman el presente contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

EL CLIENTE

EL MEDIADOR

Fdo.: Ainhoa Arregui Amilibia

**Fdo.: Beloki Centro De Negocios SL
P.P. Mario Hurtado Morales**

kw BELOKI
KELLERWILLIAMS.