

## **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON AGENTE ASOCIADO AUTÓNOMO ECONÓMICAMENTE INDEPENDIENTE**

En Girona, a 06 de noviembre de 2023.

### **REUNIDOS**

De una parte, la empresa KINNISVARA S.L, con domicilio en Avda. de Rhode nº 95, 17480 Roses, Girona y con CIF B-55369342, en adelante, RE/MAX BRAVA G, en cuyo nombre y representación actúa D. Andres Silvestre Corpas, mayor de edad, vecino de Roses y con DNI 41563599-T.

Dicha sociedad tiene suscrito un contrato de franquicia RE/MAX para una oficina inmobiliaria con nombre comercial RE/MAX BRAVA G ubicada en Carretera de Barcelona nº 124, 17005 Girona.

De otra, D. Roberto Martinez Troya, mayor de edad, con domicilio C/ Vicenç Vives 12, 17458, Fornells de la Selva, y con DNI 40325536-G (en adelante el Agente AUTÓNOMO, el AGENTE ASOCIADO), profesión comercial, quien a su vez lleva a cabo servicios de intermediación inmobiliaria como agente autónomo. (copia de DNI y copia alta en régimen RETA) Número de la SS 170061899973.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para contratar y a tal efecto.

### **EXPONEN**

1. Que la empresa cliente tiene como objeto el desarrollo de transacciones sobre propiedades inmobiliarias, tiene suscrito un contrato con RE/MAX España y actúa como OFICINA FRANQUICIADA con el nombre comercial de RE/MAX BRAVA G, perteneciente a la red RE/MAX en el territorio español (denominado REGIÓN RE/MAX).

2. Que el trabajador autónomo hace constar expresamente la condición de trabajador autónomo independiente respecto del cliente, en virtud del art. 12.2 de la Ley 20/2007, de 11 de julio, del Estatuto del Trabajo Autónomo, y del RD 197/2009, de 23 de febrero.

El trabajador autónomo es una persona física que realiza su actividad económica o profesional de forma personal y directa, por cuenta propia y fuera del ámbito de dirección y organización de la empresa cliente con criterios organizativos propios, asumiendo el riesgo y ventura de la actividad, sin perjuicio de las indicaciones técnicas del cliente para el desempeño de la misma.

3. Que el trabajador autónomo declara que su actividad como trabajador autónomo en la intermediación inmobiliaria se lleva a cabo de forma independiente, a tiempo parcial y principalmente en instalaciones propias sin relación con el personal laboral del cliente.

4. Que el trabajador autónomo manifiesta que su facturación a la empresa cliente y rendimientos de la actividad de intermediación inmobiliaria tienen un importe inferior al porcentaje del 75% de sus ingresos totales de IRPF por rendimientos de trabajo y de actividades económicas o profesionales, que en este momento no tiene a su cargo trabajadores por cuenta ajena, y que el agente periódicamente contrata o subcontrata con terceros su actividad profesional o en su caso, la actividad contratada con el cliente y que lleva a cabo como profesional liberal las actividades que pudiera contratar con otros clientes.

5. El agente autónomo inmobiliario dispone de los recursos propios y la infraestructura productiva y material necesario para el ejercicio de la actividad mediadora de los medios pertenecientes a la empresa cliente. El agente está en posesión de los medios necesarios para el desarrollo de su actividad económica y profesional consistentes en oficina en su domicilio, coche, teléfono móvil y ordenador y material tecnológico.

6. Durante la vigencia del contrato. El agente autónomo está obligado legalmente a comunicar por escrito a la oficina inmobiliaria firmante de este contrato las variaciones en sus ingresos totales obtenidos de sus diferentes actividades profesionales o facturación por otras empresas clientes que generen cambios en su

actual condición de autónomo independiente. En caso de no alcanzar el rendimiento de las otras actividades el 25% de sus ingresos totales, la legislación impone la condición de autónomo dependiente económicamente TRADE respecto a la empresa cliente que represente el 75% de su facturación total. Existe la obligación legal para el autónomo de comunicación a dicha empresa cliente y solicitar el cambio de contrato a autónomo TRADE cuando se produzcan esos cambios.

7. Que el agente autónomo y de forma simultánea ejerce una profesión liberal de comercial, que el ejercicio de dicha profesión lo realiza conjuntamente con otros profesionales en régimen societario o bajo cualquier otra fórmula jurídica admitida en derecho.

En todas las demás actividades desarrolladas por su parte, el agente autónomo tendrá que mantener al margen la marca e imagen RE/MAX y establecer que su negocio es de propiedad y gestión independiente.

Que ambas partes acuerdan formalizar el presente contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS de conformidad con las siguientes

## CLÁUSULAS

### **Primera.- OBJETO.**

El trabajador autónomo independiente va a prestar sus servicios profesionales como agente inmobiliario autónomo para la empresa cliente, la sociedad KINNISVARA SL, titular de la franquicia con nombre RE/MAX BRAVA G con oficina inmobiliaria en Avenida de Rhode nº 93-95, 17480 Roses.

Las partes acuerdan suscribir este contrato para la mediación inmobiliaria y prestación de servicios por el agente autónomo en tareas de intermediación inmobiliaria, como profesional y contratante independiente y aplicando el sistema RE/MAX, fijando a su criterio la agenda, su horario y vacaciones.

La oficina inmobiliaria efectúa las indicaciones técnicas de carácter general, la utilización del modelo de encargo y sus cláusulas específicas y elabora pautas comunes para coordinación de todos los agentes autónomos para una completa atención al cliente y la supervisión de actuaciones comerciales de los agentes autónomos que utilizan su marca y fondo de comercio aplicando su sistema de gestión a los encargos de los clientes finales.

El Agente Asociado Autónomo deberá completar con éxito el programa de formación inicial para los Agentes Asociados Autónomos y asistir a las formaciones continuas para los Agentes Asociados Autónomos organizadas por el Franquiciado RE/MAX o RE/MAX España.

### **Segunda.- DURACIÓN.**

La duración pactada del presente contrato con el agente autónomo es de un periodo de un año a contar desde el 06/11/2023 hasta el 06/11/2024 fecha de aportación de su número de alta en el REGIMEN DE AUTONOMOS DE LA SEGURIDAD SOCIAL RETA como Anexo. El presente contrato podrá ser resuelto unilateralmente por cualquiera de las partes por falta de resultados económicos, si transcurrido el periodo inicial de seis meses, no se produce ninguna transacción por los servicios del agente autónomo, bastando que una de las partes comunique por escrito dicha voluntad de resolución.

En todo caso el contrato tiene la duración pactada de un año y al final de este periodo la oficina inmobiliaria y el agente autónomo han de valorar los resultados económicos de ambas partes y pactar las condiciones aplicables en su caso en un nuevo contrato de servicios o en un anexo de renovación a este contrato.

### **Tercera.- AUTONOMÍA DE ACTUACIÓN, LIBERTAD DE HORARIO Y NECESARIA ASISTENCIA A REUNIONES ORGANIZATIVAS EN LA OFICINA. Periodo vacacional.**

Durante la vigencia de este Acuerdo, el Franquiciado RE/MAX pone a disposición del Agente Asociado Autónomo en la oficina el uso de un espacio con un escritorio y varias instalaciones de oficina adicionales (es decir, sala de conferencias, área de recepción), papelería, formularios y ciertos otros materiales. Durante la



vigencia de este Acuerdo, el Franquiciado RE/MAX también proporciona al Agente Asociado Autónomo acceso a las propiedades inmobiliarias del Franquiciado RE/MAX.

La actividad profesional del agente autónomo **independiente** no tiene un horario establecido. Por ello el agente dispone de libertad y autonomía para llevar a cabo la actividad de prospección y mediación inmobiliaria que es el objeto de este contrato de servicios, aunque habrá de observar las instrucciones operativas de la oficina inmobiliaria y el sistema RE/MAX de atención a los clientes.

Los agentes autónomos han de aplicar los estándares RE/MAX y los criterios organizativos adoptados por el bróker y provenientes de las reuniones de equipo realizadas en la oficina. Su carácter es semanal y tiene una duración de 15 horas semanales. En los supuestos de violencia de género, los agentes autónomos llevarán a cabo otra colaboración o asistencia a reuniones a fin de hacer efectiva su protección o su derecho a la asistencia social integral, para adecuarla a la nueva situación.

El agente autónomo tiene libertad para la fijación de sus vacaciones con comunicación previa a la oficina para la mejor atención de los clientes.

El régimen aplicable de apertura de oficina inmobiliaria para uso de los agentes autónomos permite únicamente la utilización de espacio, instalaciones y servicios de la oficina entre la apertura y cierre del horario comercial de la oficina en día normal de diario, no festivo y vacacional, que sea propio de la oficina firmante.

#### **Cuarta.- USO DE LA MARCA.**

El franquiciado firmante de la sociedad KINNISVARA SL con nombre comercial RE/MAX BRAVA G, permite en virtud de su contrato de franquicia un uso restringido de la marca RE/MAX al autónomo de conformidad con este contrato de servicios. Este uso queda vinculado exclusivamente al ejercicio de su actividad de vendedor inmobiliario y con total sujeción al Manual de Marcas en vigor. El agente asociado ha de colaborar en el buen uso de la marca con el Franquiciador y con su titular RE/MAX LCC. En ningún caso se podrá emprender por el Franquiciado o el agente autónomo ninguna acción legal respecto a la marca sin la autorización previa por escrito del titular RE/MAX LCC.

El Agente Asociado Autónomo deberá, en todo momento, cumplir con el Manual de Identidad Corporativa de la marca RE/MAX y todas las Instrucciones emitidas por el Franquiciado RE/MAX. El Agente Asociado Autónomo no registrará ningún nombre de dominio de Internet que incluya alguna de las Marcas o cualquier signo que pueda confundirse con alguna de las Marcas.

#### **Quinta.- CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA Y FACTURACIÓN.**

La contraprestación económica de agente autónomo depende del resultado final de la actividad realizada, con carácter previo se tiene que producir el pago del cliente final de la factura de servicios inmobiliarios efectuados, entonces se produce el devengo de la contraprestación económica del vendedor asociado y el pago de las cuantías resultantes de los términos pactados en el presente contrato.

#### **El Franquiciado RE/MAX compensará al Agente Asociado Autónomo de la manera establecida en el Anexo B y C (Programa de Compensación).**

La contraprestación económica del agente autónomo por la ejecución y resultado de su ACTIVIDAD PROFESIONAL de prospección, captación e intermediación inmobiliaria con clientes finales de la oficina inmobiliaria se fija conforme al programa de compensación y gastos que se incorpora firmado por las partes en el ANEXO B y C de este contrato. Según este sistema de honorarios compartidos por operaciones de mediación el agente autónomo paga la cuota de agente fijada por RE/MAX Europa, la cuota de tecnología y recibe un porcentaje de los honorarios que alcanza al menos el cuarenta por ciento.

Al tratarse de una prestación de servicios a resultado, el agente autónomo asume el riesgo y ventura de cada operación no existe un importe mínimo o fijo establecido de honorarios para el agente autónomo. Todas las cantidades resultantes del cálculo de honorarios han de ser incrementadas sumando los impuestos

aplicables y su abono se producirá al término de un máximo de treinta días desde el cobro de comisiones al cliente final por parte de la oficina.

A tal efecto el TRABAJADOR AUTÓNOMO, dentro de los CINCO días siguientes a la finalización de cada mes de vigencia de este contrato, confeccionará y entregará a la oficina inmobiliaria una factura mensual que contendrá las operaciones inmobiliarias vinculadas a su actividad comercial según liquidación de la oficina y el importe de la comisión resultante en los términos el presente contrato.

La oficina inmobiliaria cliente, previa comprobación y conformidad, hará efectivo el abono de la factura dentro de los veinte días siguientes a la fecha de recepción de la factura, mediante TRANSFERENCIA BANCARIA, efectuada antes de transcurridos 30 DÍAS DESDE LA RECEPCIÓN DE LA FACTURA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA LEY 3/2004, DE 29 DE DICIEMBRE.

En ningún caso la oficina inmobiliaria puede abonar cantidad económica alguna que no proceda del resultado obtenido en cada mediación, ni hacerse cargo de las obligaciones fiscales y sociales del VENDEDOR ASOCIADO como trabajador autónomo, tales como, y a mero título ejemplificativo: pago de la seguridad social, IAE, etc.; o cualesquiera otras que la legislación aplicable en cada momento pudiera imponerle.

El agente asociado como autónomo puede llevar a cabo otras actividades distintas, pero durante la vigencia de este contrato no puede participar en ningún negocio o actividad propia o ajena que sea similar o competitiva con la actividad desarrollada para la oficina RE/MAX en virtud de este acuerdo.

#### **Sexta.- RESOLUCIÓN POR FALTA DE RENTABILIDAD MÍNIMA CONTRACTUAL. INDEMNIZACIÓN.**

Las partes convienen en que es condición esencial de este contrato la obtención de una productividad suficiente para el vendedor autónomo y para la oficina inmobiliaria cliente y en virtud de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 20/2007, de 11 de julio, se pacta una indemnización por compensación.

A estos efectos se considera una productividad mínima aceptable para ambas partes la consecución por el VENDEDOR ASOCIADO *de un encargo de mediación en exclusiva en los primeros 3 meses de vigencia del presente contrato y efectuar al menos una operación de mediación inmobiliaria en los primeros 3 meses a partir de la firma del presente contrato.*

La finalidad de estas pautas es regular la imposibilidad de mantener la vigencia del presente contrato, cuando ambas partes no obtienen rentabilidad del mismo y la relación comercial considerada en un periodo semestral ocasiona más gastos que ingresos para el agente autónomo o la empresa inmobiliaria. En este supuesto de carencia de resultados comerciales es uso y costumbre del sector de la mediación inmobiliaria la resolución contractual.

Por lo expuesto se pacta una resolución automática para el VENDEDOR ASOCIADO con un preaviso mínimo de quince días y el contenido indemnizatorio por parte de la empresa consiste en la condonación de los gastos de servicios adicionales de la oficina efectuados en dicho periodo semestral y el coste de la formación especializada comercial que le haya sido impartida por la oficina inmobiliaria franquiciada RE/MAX cuya capacitación formativa tiene los cursos del mayor prestigio en el sector.

#### **Indemnización por rescisión**

Ese coste económico formativo asumido por la empresa RE/ MAX en beneficio del agente autónomo alcanza un importe mínimo en el mercado superior a la suma de 1.200 euros, por lo que las partes acuerdan que, en el supuesto de resolución por falta de resultados, la indemnización pactada según ley será el coste de la formación efectuada, de la cual se expide titulación, mediante compensación de importes dadas las pérdidas.

Las partes establecen de común acuerdo ese tipo de compensación por el importe debido de gastos y formación como indemnización para la resolución por falta de rentabilidad mutua cuando no se alcance la cifra mínima de 2.800 euros semestrales de comisiones para el agente autónomo. En consecuencia, si las



operaciones de mediación gestionadas o referidas por el vendedor firmante no alcanzaran dicha cifra las partes podrán resolver el presente contrato en interés de ambas.

**Séptima.- OBLIGACIONES LEGALES.**

El AGENTE AUTÓNOMO ASOCIADO tendrá como agente autónomo en la actividad inmobiliaria las obligaciones impuestas por la legislación aplicable en especial responsabilidades en materia de protección de datos, en competencia desleal y blanqueo de capitales y sus obligaciones de pago de impuestos, seguridad social, responsabilidades y cualquier otro aspecto de su actividad profesional autónoma.

**Octava.- CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO DE CARÁCTER ESENCIAL.**

La prestación de servicios del agente autónomo tiene que realizarse salvaguardando la imagen corporativa del sistema y la marca RE/MAX conforme a su Manual de uso. El incumplimiento total o parcial por el VENDEDOR ASOCIADO de cualquiera de las obligaciones contraídas determina la resolución automática del presente contrato.

El agente autónomo inmobiliario actúa como autónomo en la mediación inmobiliaria para los clientes finales con sus recursos y, en su caso, servicios adicionales o accesorios que la oficina ponga a su disposición, sin que en ningún caso pueda incurrir en publicidad engañosa o competencia desleal, con total observancia de la normativa de blanqueo de capitales y prácticas preventivas en materia de corrupción según los estándares de RE/MAX Europa.

El Agente Asociado Autónomo ha de prestar los servicios de un vendedor inmobiliario en nombre de la oficina inmobiliaria del Franquiciado RE/MAX y tiene que indicar en todas las relaciones con los clientes, proveedores, funcionarios públicos y público en general que el Agente Asociado Autónomo está afiliado a la oficina RE/MAX y que dicha oficina del Franquiciado RE/MAX es de propiedad y gestión independientes.

El agente autónomo ha de cumplir la legislación aplicable, reglamentos y regulaciones que se determinen para los vendedores y mediadores inmobiliarios, mantendrá un alto nivel ético en su conducta en los negocios y ofrecerá al público un servicio cortés, eficiente y de alta calidad.

El vendedor Asociado actuará de conformidad con los códigos de ética o normas de RE/MAX o RE/MAX España y RE/MAX Europa, cuya versión se adjunta en este contrato como Anexo E (Código de Ética de RE/MAX Europa). Cualquier inobservancia de este punto determinará la resolución automática de este Contrato.

El Agente Asociado Autónomo proporcionará servicios inmobiliarios profesionales confiables, corteses y de alta calidad al público de una manera diseñada para preservar la reputación, los altos estándares y mantener el prestigio y buena imagen asociada con las Marcas entre el público para toda la Red RE/MAX, adoptando los más altos estándares éticos.

Cualquier incumplimiento de esta Sección constituirá un incumplimiento esencial de este Acuerdo.

El agente autónomo habrá de contratar y mantener un seguro de responsabilidad civil de su actividad en las cantidades requeridas con arreglo a la legislación vigente o, en su defecto, suficientes para asegurar su actividad.

Todas las propiedades se captarán a nombre de su titular, la oficina inmobiliaria RE/MAX BRAVA G, firmante de este acuerdo y cada uno de los agentes autónomos asociados ha de incluir y compartir todas sus captaciones y clientes o referidos obtenidos en su actividad de mediación inmobiliaria en la plataforma de listados de propiedades de la oficina y medios establecidos en la red RE/MAX, facilitar acceso a esa información y mantenerla actualizada para la colaboración en intermediación de propiedades con todo el conjunto de las oficinas RE/ MAX de su país y sus respectivos agentes asociados. Todas sus transacciones serán publicadas y procesadas por la oficina franquiciada sin demora injustificada en su tramitación por el agente.

El Agente Asociado Autónomo informará de inmediato a la oficina franquiciada RE/MAX BRAVA G firmante de todos los problemas, quejas y otras circunstancias relacionadas con la conducta, las actividades o los servicios del Agente Asociado Autónomo que puedan dar lugar a reclamaciones, disputas o litigios

El franquiciador RE/MAX España y RE/MAX Europa pueden ponerse en contacto con el agente asociado en todo momento posterior a la firma de este contrato para aquellos asuntos de mutuo interés.

Será causa de resolución automática de este Contrato que el Vendedor contraiga obligaciones similares a las de este Contrato con otra organización o persona física, por crearse una situación de conflicto de intereses, competencia desleal y uso ilícito del fondo de comercio que le pudiera proporcionar la imagen de marca RE/MAX, vinculada al vendedor por su relación con la oficina inmobiliaria y propiciar la utilización abusiva de datos obrantes en el sistema operativo.

La oficina inmobiliaria franquiciada no queda representada o vinculada por el agente autónomo salvo que exista un mandato expreso y firmado y no se responsabiliza de ninguna actuación o de los gastos en que incurra el agente. La oficina inmobiliaria no asume ninguna promesa, encargo, representación o cualquier otra fórmula que no tenga la firma de su representante legal o consentimiento expreso.

Las cláusulas de este contrato establecen una relación entre el Franquiciado RE/MAX como la empresa cliente y el agente asociado Autónomo firmante, y en ningún caso puede considerarse una relación laboral por cuenta ajena o societaria entre dichos contratantes. Únicamente a través del Franquiciado RE/MAX y su oficina tiene derecho el Agente Asociado Autónomo a participar en la Red RE/MAX. No existe relación contractual de ningún tipo entre el Agente Asociado Autónomo y RE/MAX España, RE/MAX Europa o LLC y ninguna de esas entidades queda sujeta a los términos de este Acuerdo.

#### **Novena- OTRAS CAUSAS DE EXTINCIÓN.**

Serán causas de extinción del contrato las siguientes:

1. a) Mutuo acuerdo entre las partes. b) Incumplimiento por parte de cualquiera de las dos partes de las obligaciones derivadas del presente contrato. c) Muerte, jubilación o invalidez, incompatibles con la actividad profesional/empresarial conforme a la correspondiente legislación de Seguridad Social. d) Desistimiento del TRABAJADOR AUTÓNOMO, mediando el preaviso al CLIENTE de treinta días. e) Voluntad del TRABAJADOR AUTÓNOMO, fundada en un incumplimiento contractual grave del CLIENTE. f) Voluntad del CLIENTE por causa justificada, mediando el preaviso al TRABAJADOR AUTÓNOMO de treinta días. g) Por decisión de la TRABAJADORA AUTÓNOMA que se vea obligada a extinguir la relación contractual como consecuencia de ser víctima de violencia de género. h) Voluntad del CLIENTE en caso de ausencia o abandono del TRABAJADOR AUTÓNOMO del lugar de ejecución de la actividad contratada sin aviso previo al CLIENTE que acredite causa justificada de la ausencia. i) La finalización del plazo de duración del contrato acordado en la cláusula segunda mediando el preaviso de treinta días.
2. En virtud de este contrato y en el supuesto de rescisión del mismo, la oficina Franquiciada RE/MAX o RE/MAX Europa por expreso apoderamiento en este acto del agente autónomo tienen la facultad de eliminar o transferir las claves, nombres de dominio o identificadores incluyendo todas sus acepciones, nombres de usuario, mensajes o nombres de pantalla de redes sociales o nombres de usuario, o direcciones de correo electrónico, que contengan alguna referencia a cualquiera de las Marcas; Estas disposiciones no afectarán a los derechos y privilegios que puedan conferirse al Agente Asociado Autónomo por la firma de un contrato de servicios con otra oficina franquiciada RE/MAX.



**Décima.- DOCUMENTACIÓN NECESARIA A APORTAR A LA FIRMA DEL CONTRATO**

EL TRABAJADOR AUTÓNOMO está obligado a aportar a LA OFICINA INMOBILIARIA CLIENTE PARA la firma de contrato los siguientes documentos oficiales justificativos de su situación legal, así como la oficina inmobiliaria RE/MAX aportará los reseñados para su firma:

- Copia del Alta de Declaración Censal en el censo de obligados tributarios.
- Copia del alta en el régimen especial de trabajadores autónomos de la Seguridad Social.
- Copia de la póliza de responsabilidad civil y justificante de pago que acredite su vigencia.
- Certificado expedido por la Agencia Tributaria acreditativo de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias.
- Copia firmada del contrato tipo de Agente autónomo independiente de RE/MAX Europa, y sus estándares obligatorios, estándar anticorrupción y estándar en materia de prevención de blanqueo de capitales y estándar sobre competencia desleal establecidos RE/MAX Europa.
- Formación e información necesaria en materia de prevención de riesgos laborales.
- Cláusula de protección de datos de clientes de la oficina franquiciada y estándares de Compliance y códigos de conducta y éticos aplicables a la actividad del agente.

**Undécima.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.**

Ambas partes están obligadas a respetar y cumplir toda la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, así como todas las medidas de seguridad y salud laboral establecidas legalmente. Cuando el TRABAJADOR AUTÓNOMO ejecute su actividad profesional/empresarial en los locales o centros de trabajo del CLIENTE, será de aplicación a ambas partes los deberes de cooperación, información e instrucción previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales. Y la oficina inmobiliaria cliente está obligada a vigilar el cumplimiento de la normativa sobre prevención de riesgos laborales por parte del TRABAJADOR AUTÓNOMO.

**Duodécima** .- Las partes, con renuncia a su fuero propio si lo tuvieran, se someten al de los juzgados y Tribunales de Figueras.

**Decimotercera.- CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS .-** SE INCORPORA COMO ANEXO D, anterior a los anexos A, B y C , como parte indisoluble de este contrato de servicios LA CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CLIENTES APLICABLE EN LA OFICINA FRANQUICIADA SEGÚN SU DELEGADO DE PROTECCIÓN DE DATOS

**CLÁUSULA ADICIONAL SUSPENSIVA.-** La falta de aportación por agente autónomo del alta en el régimen RETA de autónomos de la seguridad social POR SU CARÁCTER ESENCIAL determina la falta de vigencia y extinción automática del presente acuerdo.

POR TODO LO EXPUESTO, las partes firman en Girona, el día 06 de noviembre de 2023 el presente contrato por duplicado, obligándose en todos sus términos y llevando a cabo su presentación en las instancias procedentes.

Fdo

Andres Silvestre Corpas

Fdo

Roberto Martínez Troya

## **ANEXO A**

RE/MAX EUROPA

### **CÓDIGO ÉTICO**

Adoptado por RE/MAX Europa el día 1 de agosto de 1994



## Código Ético de RE/MAX Europa.

### **Preámbulo.**

*Este Código Ético ha sido preparado y adoptado por RE/MAX Europa. Su propósito es fomentar un comportamiento profesional y ético dentro de la organización inmobiliaria RE/MAX. Todos los directores regionales, Franquiciados, y Vendedores Asociados de RE/MAX Europa (en su conjunto, "los Afiliados de RE/MAX") están obligados por las estipulaciones de este Código Ético y se comprometen a obedecer dichas estipulaciones, así como el espíritu del mismo. El Código Ético establece cual ha de ser la conducta de los Afiliados de RE/MAX en las transacciones en que intervengan, en su trato con los clientes y en sus relaciones con otros brókers inmobiliarios, agentes o vendedores, incluyendo al resto de Afiliados de RE/MAX ("Los Profesionales Inmobiliarios"). El deseo de RE/MAX Europa es que este Código Ético ayude a guiar a todos los Afiliados de RE/MAX para que su forma de actuar acreciente el prestigio de la organización RE/MAX y garantice que RE/MAX es percibida por el público y por el resto de la industria, como la organización inmobiliaria más ética, más profesional, más capacitada y con mayor reputación, experiencia y éxito.*

**Artículo 1.-** Todos los Afiliados de RE/MAX deberán estar informados de todos los asuntos relevantes que afecten a la industria inmobiliaria en su comunidad, barrio, ciudad, provincia y país.

**Artículo 2.-** Todos los Afiliados de RE/MAX deberán estar familiarizados con las leyes más relevantes, ordenanzas, reglas, regulaciones, políticas públicas, costumbres, formas y procedimientos que afecten a la Industria Inmobiliaria en su comunidad, barrio, ciudad, provincia y país.

**Artículo 3.-** Todos los Afiliados de RE/MAX se afanan por recibir entrenamiento y formación de modo regular y periódico, y asistirán a puestas al día informativas o educacionales en lo tocante a tecnología, herramientas, técnicas especializadas y otros asuntos relacionados con sus trabajos como Profesionales Inmobiliarios, en un esfuerzo por avanzar en sus carreras.

**Artículo 4.-** Todos los Afiliados de RE/MAX se esforzará para eliminar cualquier práctica realizada habitualmente por los Profesionales Inmobiliarios de su comunidad que pudiera dañar la imagen hacia el público o desacreditar la profesión inmobiliaria.

**Artículo 5.-** Ningún Afiliado de RE/MAX buscará ventajas injustas sobre otros Profesionales Inmobiliarios.

**Artículo 6.-** En el ejercicio de su trabajo y la conducción de su negocio, todos los Afiliados de RE/MAX deberán esforzarse por evitar polémicas con otros Profesionales Inmobiliarios.

**Artículo 7.-** Ningún Afiliado de RE/MAX deberá desacreditar públicamente las prácticas de otros Profesionales Inmobiliarios ni dar opinión personal sobre las transacciones de otros Profesionales Inmobiliarios. Si se pide la opinión sobre ellos a un Afiliado de RE/MAX y éste entiende apropiado responder, tal opinión deberá darse con estricta integridad profesional y cortesía.

**Artículo 8.-** Los Afiliados de RE/MAX deberán en todo momento proteger y apoyar los intereses de sus clientes, tratando al mismo tiempo de manera justa a todas las partes en una transacción.

**Artículo 9.-** Ningún Afiliado de RE/MAX equivocaré, ni creará confusión a un comprador, vendedor, Profesional Inmobiliario o cualquiera otra de las partes de una transacción, ni usará ningún procedimiento fraudulento o engañoso en el ejercicio de su trabajo.

**Artículo 10.-** Todos los Afiliados de RE/MAX evitarán la exageración, el falseamiento o la tergiversación de hechos relevantes relativos a una propiedad o transacción; los Afiliados de RE/MAX, por el contrario, no están obligados a revelar defectos ocultos o subyacentes que pudiera tener la propiedad, o a aconsejar sobre asuntos que queden más allá de su experiencia.

**Artículo 11.-** Todos los Afiliados de RE/MAX deberán dar información real y veraz en su publicidad y en sus presentaciones, y en modo alguno equivocaré ni crearán confusión al público.

**Artículo 12.-** Ningún Afiliado de RE/MAX podrá adquirir una participación ni comprar para sí o para algún otro miembro de su familia, su sociedad o cualquier entidad en la que tenga un interés directo, una propiedad captada por él mismo, sin dar a conocer claramente esta situación al vendedor. En la venta de una



propiedad suya o en la que tenga intereses creados, el Afiliado de RE/MAX deberá revelar tales hechos al comprador.

**Artículo 13.-** Ningún Afiliado de RE/MAX recomendará o sugerirá a un cliente el uso de los servicios de otra organización o compañía en la que tenga intereses financieros, sin revelar este hecho en el momento de tal recomendación o sugerencia.

**Artículo 14.-** Todos los Afiliados de RE/MAX deberán recomendar a sus clientes que reciban consejo legal cuando la defensa de sus intereses así lo requiera.

**Artículo 15.-** Los Afiliados de RE/MAX no dejarán de dar un servicio profesional semejante a ninguna persona por motivos de raza, color, religión, sexo, incapacidad física, nivel social u origen nacional. Los Afiliados de RE/MAX no podrán tomar parte en ningún plan o acuerdo para discriminar a ninguna persona en razón de su raza, color, religión, sexo, incapacidad física, nivel social u origen nacional.

**Artículo 16.-** Todos los Afiliados de RE/MAX deberán proporcionar como mínimo el nivel de servicio comúnmente esperado por el público en su trato con un Profesional Inmobiliario. Ningún Afiliado de RE/MAX deberá aconsejar sobre asuntos que están más allá de su experiencia profesional.

**Artículo 17.-** Cualquier Afiliado de RE/MAX que represente a un comprador deberá revelarlo al Profesional Inmobiliario que represente al vendedor en la primera oportunidad que se presente.

**Artículo 18.-** Respecto a propiedades no captadas por otro Profesional Inmobiliario, cualquier Afiliado de RE/MAX que represente a un comprador deberá revelarlo al vendedor en la primera oportunidad que se le presente.

**Artículo 19.-** Cualquier Afiliado de RE/MAX que represente al vendedor de una propiedad deberá revelar tal relación a los compradores en la primera oportunidad que se le presente.

**Artículo 20.-** Todos los Afiliados de RE/MAX, hasta el cierre de una transacción, deberán remitir todas las ofertas de compra a los vendedores tan pronto como le sea posible de forma objetiva e imparcial.

**Artículo 21.-** Los Afiliados de RE/MAX deberán revelar la existencia de una oferta aceptada a cualquier bróker, agente o vendedor que busque colaboración.

**Artículo 22.-** Los Afiliados de RE/MAX no aceptarán remuneración por más de una de las partes en la transacción sin el total conocimiento de todas las partes.

**Artículo 23.-** Todos los Afiliados de RE/MAX deberán mantener una cuenta bancaria separada, distinta de las suyas propias, para aquellas cantidades que les sean dejadas en depósito o por cuenta de otros, con motivo de su trabajo inmobiliario.

**Artículo 24.-** Ningún Afiliado a RE/MAX anunciará, o permitirá anunciar a ninguna persona empleada o asociada con él, una propiedad para su venta o alquiler sin manifestar el nombre de la oficina de RE/MAX que gestiona dicha transacción.

**Artículo 25.-** Carteles con notas de "se vende, alquila, o intercambia" no deberán colocarse en la propiedad sin el consentimiento del propietario.

**Artículo 26.-** Sólo si el Afiliado de RE/MAX es el bróker, el agente o el vendedor que realizó la captación, tendrá derecho a decir o hacer público que "él vendió" la propiedad, aunque la venta se hiciera cooperando con otro Profesional Inmobiliario. Sin embargo, una vez cerrada la operación, aquel no podrá prohibir a todo bróker, agente o vendedor que hubiera colaborado de forma efectiva, anunciar el hecho de su "cooperación", "participación", "ayuda" u otros términos similares.

**Artículo 27.-** Los Afiliados de RE/MAX, en la medida de lo posible, deberán asegurarse de que todas las obligaciones monetarias o financieras, y todos los compromisos con respecto a las transacciones inmobiliarias se realicen por escrito, manifestando el acuerdo exacto entre las partes.

**Artículo 28.-** En el momento en que cualquiera de las partes de la transacción firme o vise cualquier documento, los Afiliados de RE/MAX deberán asegurarse de que tal parte reciba una copia del documento firmado o visado.



**Artículo 29.-** En transacciones compartidas, toda remuneración debida en relación con la transacción deberá pagarse a la oficina a la cual está asociado el Profesional Inmobiliario y no al Profesional individualmente.

**Artículo 30.-** Las negociaciones relativas a una propiedad captada en exclusiva por un Profesional Inmobiliario deberán ser llevadas con tal Profesional Inmobiliario y no con el dueño de la propiedad, excepto cuando sea con el consentimiento del Profesional Inmobiliario.

**Artículo 31.-** Los Afiliados de RE/MAX que actúen como agente exclusivo de un vendedor deberán establecer los términos y las condiciones de las ofertas de colaboración. Los brókers, agentes y vendedores colaboradores no deberán suponer que una oferta de colaboración significa o incluye una oferta de remuneración. El derecho de remuneración en una transacción compartida debe ser acordado entre el bróker, agente o vendedor de la captación y el bróker, agente o vendedor colaborador, antes de que se produzca una oferta de compra de la propiedad.

**Artículo 32.-** Cualquier Afiliado de RE/MAX que obtenga información de un bróker un agente o un vendedor sobre la captación de una propiedad en venta o en alquiler, no deberá transmitir esta información a, ni ofrecer la colaboración de, un tercer bróker, agente o vendedor sin el consentimiento del bróker, agente o vendedor que hizo la captación.

**Artículo 33.-** Los Afiliados de RE/MAX podrán contactar con clientes de otros Profesionales Inmobiliarios con el propósito de ofrecerse para proporcionar, o firmar un contrato para proporcionar, un tipo de servicio inmobiliario diferente, no relacionado con el tipo de servicio que actualmente le facilite el otro Profesional Inmobiliario.

**Artículo 34.-** Ningún Afiliado de RE/MAX deberá intentar una captación que sea ya exclusiva de otro Profesional Inmobiliario. Esto no prohibirá al Afiliado de RE/MAX solicitar tal captación después de su expiración. Además, si el bróker, agente o vendedor de la captación se niega a revelar la fecha de expiración y el carácter de la captación, el Afiliado de RE/MAX podrá contactar con el propietario para obtener tal información y podrá discutir los términos bajo los cuales él podría realizar una futura captación o, alternativamente, podrá realizar una captación que entre en vigor después de la expiración de cualquier captación en exclusiva existente.

**Artículo 35.-** Si el dueño de una propiedad contacta con un Afiliado de RE/MAX con relación a la venta de dicha propiedad que está captada en exclusiva por otro Profesional Inmobiliario y el Afiliado de RE/MAX no fue quien inició el trato directa o indirectamente, el Afiliado a RE/MAX podrá discutir los términos bajo los cuales podría realizar la futura captación o, alternativamente, podrá realizar una captación que entre en vigor a partir de la expiración de la captación existente.

**Artículo 36.-** Ningún Afiliado de RE/MAX deberá presentarse como cliente, personalmente o por teléfono, a los dueños cuyas propiedades se sabe que están captadas en exclusiva por otro Profesional Inmobiliario.

**Artículo 37.-** Ningún Afiliado de RE/MAX deberá dirigirse por correo, o cualquier otra forma de ofrecimiento de sus servicios por escrito, a los propietarios cuyas propiedades hayan sido captadas en exclusiva por otro Profesionales Inmobiliarios, cuando dichos escritos no sean parte de un "mailing general", sino que esté específicamente dirigido a propietarios cuyas propiedades hayan sido captadas en exclusiva por otro Profesional Inmobiliario.

**Artículo 38.-** Antes de aceptar una captación el Afiliado de RE/MAX tiene una obligación positiva de realizar esfuerzos razonables para averiguar si tal propiedad está sujeta a un contrato de exclusividad válido y en vigor.

Las violaciones del Código Ético serán tratadas por RE/MAX Europa en la forma que considere apropiada, actuando razonablemente y de buena fe. Las violaciones de este Código Ético podrán ser igualmente violaciones de ciertos acuerdos contractuales pudiendo terminar en la expulsión del Afiliado de RE/MAX de la organización RE/MAX. Las estipulaciones de este Código Ético están sujetas en todo momento a la ley aplicable. Si cualquier estipulación de este Código Ético fuera inconsistente con alguna ley, ordenanza, regla o normativa aplicable, en tal caso dicha ley, ordenanza, regla o normativa prevalecerá. Este Código Ético será revisado de tiempo en tiempo por RE/MAX Europa. Este Código Ético podrá ser también revisado por el director regional, con la aprobación de RE/MAX Europa, para su uso en una región en particular, para ajustarlo a los usos y costumbres de los Profesionales Inmobiliarios de dicha región. El

término "Código Ético" como es usado en este documento, se referirá siempre al Código Ético de RE/MAX Europa con las modificaciones que pudiera tener de tiempo en tiempo.

El abajo firmante accede por el presente a sujetarse a todas las estipulaciones específicas, así como al espíritu del Código Ético de RE/MAX Europa tal como existe o sea modificado de tiempo en tiempo.

AFILIADO DE RE/MAX

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roberto', is written over a horizontal line.

Nombre: Roberto Martinez Troya.

Fecha: 06 de noviembre de 2023.



## ANEXO B

### Programa de Compensación

Dentro de la mecánica operativa del Sistema RE/MAX y la prestación de servicios a los Vendedores Asociados según las estipulaciones de este Contrato, las Partes intervinientes seguirán las siguientes fases que integran el Programa de Compensación y que han de ser rigurosamente observadas:

1. RE/MAX BRAVA G facturará a los clientes por los servicios de intermediación inmobiliaria y demás servicios que el Vendedor Asociado les haya prestado de conformidad con lo establecido en este Contrato.
1. RE/MAX BRAVA G ingresará la totalidad de los pagos y depósitos que los clientes efectúen por cuenta de los servicios del Vendedor Asociado.
1. RE/MAX BRAVA G hará una liquidación mensual, antes del día 25 de cada mes, de las compensaciones que le corresponden al Vendedor Asociado por las operaciones ya cerradas y pagadas y los servicios efectuados y pagados, hasta dicha fecha y desde la liquidación mensual anterior (los "Ingresos Brutos" mensuales del Vendedor Asociado).
1. Del total de los "Ingresos Brutos" obtenidos se detraerá el 20%. De este 20% la oficina liquidará a RE/MAX España y RE/MAX Internacional los importes correspondientes por royalties (derechos continuos y fondos de promoción, incluidos mínimos mensuales) y percibirá el resto de este porcentaje que integrará su beneficio empresarial. El 80 % restante de los "Ingresos Brutos" constituirán los "Ingresos Netos" del Vendedor Asociado.
1. El pago de estos Ingresos Netos al Vendedor Asociado se efectuará una vez liquidados por éste los importes que pudiera tener pendientes a favor de la oficina.

POR RE/MAX BRAVA G

EL VENDEDOR ASOCIADO



## **ANEXO C**

### **Programa de Gastos**

#### **CATEGORÍA I: (Cuota de Gestión)**

Incluye:

- La compensación por el tiempo que el Bróker (o el mánager si éste delega sus funciones) dedica por administrar los sistemas y servicios y por supervisar a los empleados.
- Un retorno razonable por la inversión que el Bróker hizo para abrir la oficina.

El importe de esta categoría de gastos está fijado para el presente ejercicio en la siguiente cantidad, por mes y Vendedor Asociado

300€ (trescientos Euros)

#### **CATEGORÍA II: (Gastos Fijos Comunes)**

Son los gastos fijos de la oficina. Esta Categoría incluye todos los costes que son necesarios para el funcionamiento día a día del negocio. Aquí están los gastos que la oficina repartirá dividiendo el total de la suma de los mismos entre el número de Vendedores Asociados de esta Oficina. Están incluidos los siguientes:

- La Renta del local
- Mejoras al local
- Alquiler de equipos
- Mantenimiento y limpieza
- Gastos de comunidad.
- Vigilancia, seguridad, conserjería
- Electricidad, agua, gas, etc.
- Otros impuestos
- Seguros (local y responsabilidad civil)
- Sueldos y seguridad social del personal
- Aprovisionamiento inicial de existencias para la oficina
- Cuotas internet y aplicaciones informáticas
- Líneas de teléfonos, fax y ordenadores
- Premios anuales de ventas.
- Costes legales y de contabilidad.
- etc.

No obstante, lo anterior, RE/MAX BRAVA G da una garantía al Vendedor Asociado de que las cantidades a las que le corresponde hacer frente por los gastos de esta Categoría II, no excederán en ningún caso de una cantidad límite. El límite máximo o "garantía" a aplicar por Vendedor Asociado durante este ejercicio en esta oficina RE/MAX queda establecido en NOVECIENTOS EUROS (900€) mensuales.

#### **CATEGORÍA III: (Gastos Variables Comunes)**

Gastos variables de la oficina. En este apartado están incluidos los gastos mensuales adicionales, que pueden deberse a la expansión natural de los servicios y el equipo durante el año o que puedan ser aprobados a través del voto mayoritario de los Vendedores Asociados y que la oficina repartirá dividiendo el total de la suma de los mismos entre el número de Vendedores Asociados de esta Oficina. Entre ellos están los siguientes:



- Recepcionista para el fin de semana
- Empleados a tiempo parcial
- Personal temporal
- Día del globo
- Eventos sociales de la oficina
- Reposición de materiales y suministros
- Aumento de costes temporal
- Contribución a obras benéficas
- Muebles y equipo adicional (\*)
- Costos de instalación por expansión telefónica (\*)
- Compra de existencias de oficina agotadas
- Anuncios y publicidad común anual o mensual
- Páginas amarillas
- Publicidad adicional de la oficina decidida por votación
- Incrementos en los costes de los seguros, renta, mantenimiento y otros (\*)
- etc.

(\*) En lo posible éstos y otros costes que puedan ser anticipados, pasarían en el siguiente presupuesto anual a añadirse a la Categoría II.

#### **CATEGORÍA IV: (Gastos Personales)**

Estos son gastos que varían de Vendedor a Vendedor. Son aquellos gastos en los que incurre personalmente un Vendedor y que están dirigidos a procurar el beneficio particular de ese Vendedor. Incluyen por tanto todos los gastos que se relacionan con la promoción personal, la publicidad y la generación de negocio para el Vendedor, e incluyen no solamente los gastos que se paga el propio Vendedor sino aquellos que la oficina paga por él o en beneficio suyo. Entre otros:

- Llamadas de teléfono
- Carteles
- Publicidad personal
- Papelería personal
- Tarjetas de presentación
- Seguros de responsabilidad civil
- Anuncios personales
- Seguridad social autónomos
- Derechos Anuales a pagar a RE/MAX
- Cursos de Formación
- etc.

Con respecto a los gastos de Categoría III y IV, RE/MAX BRAVA G presentará mensualmente una liquidación detallada al Vendedor Asociado.

#### **Reparto de los gastos**

- Los gastos de los grupos I, II y III y IV correrán por cuenta del Vendedor Asociado, quien los pagará a la oficina a final de mes previa presentación por parte de esta de la factura correspondiente, pudiendo pedir la oficina por adelantado a la firma del presente contrato y en concepto de garantía el importe estimado de un mes de gastos.
- El importe de los gastos fijos, incluidos en los grupos I y II, será revisado siempre que se renueve el contrato y en cualquier caso en el mes de enero de cada año, siendo causa automática de resolución de este contrato el desacuerdo en los nuevos importes.
- Los gastos variables incluidos en las categorías 3 serán prorrateados mensualmente, dividiendo el total de los mismos, entre el número total de vendedores que utilicen los servicios de la Oficina.

- Los gastos personales variables de la categoría 4, normalmente serán pagados directamente por el Vendedor, pero en caso de que hayan sido pagados por la oficina, esta los repercutirá a final de mes al Vendedor Asociado.

POR RE/MAX BRAVA G

EL VENDEDOR ASOCIADO

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



## Addenda RAPP

**ADDENDA DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS A VENDEDORES  
ASOCIADOS.**

**(Programa Alternativo de Pago - RE/MAX)**

En Girona, a 06 de noviembre de 2023

**REUNIDOS**

De una parte, Andrés Silvestre Corpas, con número de D.N.I. 41563599-T, en nombre y representación de la mercantil Kinnisvara S.L, con C.I.F. B-55369342, (desde ahora "RE/MAX BRAVA G") domiciliada en Avda. de Rhode nº 95, 17480 Roses, Girona, inscrita en el registro mercantil de Girona, que actúa en su condición de FRANQUICIADO RE/MAX.

Y de otra, D. Roberto Martínez Troya, con número de DNI 40325536-G, mayor de edad, de profesión vendedor con carácter autónomo, con número 170061899973, de ese régimen de Seguridad Social cuya alta se adjunta, domiciliado en C/ Vicenç Vives 12, 17458, Fornells de la Selva, que actúa en su propio nombre y derecho, (el "Vendedor Asociado").

**EXPONEN**

Que ambas partes desean formalizar esta Addenda de Modificación al Contrato de Prestación de Servicios (en adelante la "Addenda") suscrito entre ambos, en Girona, con fecha 06 de noviembre de 2023 (a partir de ahora el "Contrato") y manifiestan su voluntad concordante respecto de las siguientes

**ESTIPULACIONES**

**1. RECTIFICACIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.**

Esta Addenda subsana el Contrato y constituye una novación modificativa del mismo, por lo que permanecen vigentes todos sus términos a excepción del Anexo C titulado Programa de Gastos y del Anexo B. Con ello queda eliminada la obligación del "Vendedor Asociado" de pagar a "RE/MAX BRAVA G" la cuota mensual por Cuota de Gestión (Categoría I) y Gastos Fijos Comunes (Categoría II), y se ve sustituida por el siguiente Programa de Compensación Alternativo.

**2. PROGRAMA DE COMPENSACIÓN ALTERNATIVO.**

De acuerdo con el párrafo anterior esta Addenda modifica y rectifica el párrafo 4 del Anexo B (Programa de Compensación) del Contrato. En compensación por la obligación de la oficina RE/MAX BRAVA G de hacerse cargo de los Gastos de Categorías I y II, el Vendedor Asociado repartirá con ella al 50% la cantidad resultante después de detraer el 20% de los "Ingresos Brutos". Por consiguiente, este párrafo 4 quedará redactado de la siguiente forma:

***4. Del total de los "Ingresos Brutos" obtenidos se detraerá el 20%. De este 20% la oficina liquidará a RE/MAX España y RE/MAX Internacional los importes correspondientes por royalties (derechos continuos y fondos de promoción, incluidos mínimos mensuales) y percibirá el resto de este porcentaje que integrará su beneficio empresarial.  
El 80 % restante de los "Ingresos Brutos" se dividirá entre dos, 62.5%***



*para en agente y 37.5% para RE/MAX BRAVA G, correspondiendo una de las partes a RE/MAX BRAVA G en compensación de los gastos de la categoría I y II y la otra parte al Vendedor Asociado como sus "Ingresos Netos"*

**3. GASTOS VARIABLES COMUNES (CATEGORÍA III) Y GASTOS PERSONALES (CATEGORÍA IV).**

RE/MAX BRAVA G facturará al Vendedor Asociado mensualmente, los Gastos Variables Comunes (Categoría III) y los Gastos Personales (Categoría IV) correspondientes. El Vendedor Asociado acuerda pagar estos gastos a la presentación de un estado de cuentas por parte de RE/MAX

**4. DERECHO DE RESOLUCIÓN.**

El Vendedor Asociado tendrá el derecho a dar por terminadas las estipulaciones contenidas en esta Addenda en cualquier momento, notificando por escrito a RE/MAX BRAVA G con una anticipación de sesenta (60) días. Durante este período de sesenta (60) días, RE/MAX BRAVA G tendrá el derecho a la cantidad total de ingresos que le corresponden según el párrafo 2º de esta Addenda, por las operaciones cerradas por parte del Vendedor Asociado hasta la fecha efectiva de terminación.

El Vendedor Asociado deberá hacerse responsable de sus Gastos Variables Comunes y de sus Gastos Personales hasta la fecha de terminación. Se entiende que, de tener el Vendedor Asociado un déficit en el balance de pagos, al expirar este Contrato y de desear continuar con RE/MAX BRAVA G, se deberán hacer arreglos con RE/MAX BRAVA G sobre plazos y condiciones mutuos para el pago del balance adeudado.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR, las partes han llevado a cabo esta Rectificación en el día y fecha arriba mencionados.

RE/MAX BRAVA G

---

EL VENDEDOR ASOCIADO



---

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

En Girona, a 06 de noviembre de 2023.

### REUNIDOS

De una parte,

D. Andres Silvestre Corpas, mayor de edad y provisto de DNI 41563599-T, como representante legal de la empresa KINNISVARA SL con CIF B-55369342 y domicilio en Avda. de Rhode nº 95, 17480 Roses, Girona, de ahora en adelante Responsable del Tratamiento.

Y de otra,

D. Roberto Martinez Troya, mayor de edad y provisto de DNI 40325536-G y domicilio en C/ Vicenç Vives 12, 17458, Fornells de la Selva, de ahora en adelante Encargado del Tratamiento.

INTERVIENEN ambas partes en el nombre y la representación indicada, reconociéndose mutuamente capacidad legal necesaria para suscribir el presente contrato y cumplir con las obligaciones, deberes y derechos que se derivan del mismo y, en base a ello y a tal efecto libremente.

### EXPONEN

1- Que a los efectos del presente contrato se entienden por:

- Datos personales: toda información sobre una persona física identificada o identificable; se considerará persona física identificable toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, en particular mediante un identificador, como por ejemplo un nombre, un número de identificación, datos de localización, un identificador en línea o uno o varios elementos propios de la identidad física, fisiológica, genética, psíquica, económica, cultural o social de dicha persona.

- Interesado: es la persona física identificada o identificable.

- Tratamiento: cualquier operación o conjunto de operaciones realizadas sobre datos personales o conjuntos de datos personales, ya sea por procedimientos automatizados o no, como la recogida, registro, organización, estructuración, conservación, adaptación o modificación, extracción, consulta, utilización, comunicación por transmisión, difusión o cualquier otra forma de habilitación de acceso, cotejo o interconexión, limitación, supresión o destrucción.

- Responsable del Tratamiento o responsable: la persona física o jurídica, autoridad pública, servicio u otro organismo que, solo o junto con otros, determine los fines y medios del tratamiento.

- Encargado del Tratamiento o encargado: la persona física o jurídica, autoridad pública, servicio u otro organismo que trate datos personales por cuenta del responsable de Tratamiento.

- Violación de la seguridad de los datos personales: toda violación de la seguridad que ocasione la destrucción, pérdida o alteración accidental o ilícita de datos personales transmitidos, conservados o tratados de otra forma, o la comunicación o acceso no autorizados a dichos datos.

2- Que, a los efectos del presente contrato, el responsable del Tratamiento ha encomendado al Encargado del Tratamiento la prestación de los siguientes servicios: Agente comercial encargado de ventas.



3- Que, para la correcta prestación de los servicios relacionados, el responsable del Tratamiento pondrá a disposición del Encargado del Tratamiento datos de carácter personal automatizados y/o no automatizados que contienen datos personales.

4- Que, en cumplimiento de la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, ambas partes acuerdan libremente regular el acceso y tratamiento de los datos de carácter personal mencionados, en base a las siguientes:

#### CLÁUSULAS

1- Objeto: el tratamiento de los datos de carácter personal que el responsable de Tratamiento pone a disposición del Encargado del Tratamiento para que este pueda prestar los servicios identificados en el expositivo SEGUNDO.

Concreción de los tratamientos a realizar

- Recogida
- Registro
- Estructuración
- Modificación
- Conservación
- Extracción
- Consulta
- Comunicación por transmisión
- Difusión
- Interconexión
- Cotejo
- Limitación
- Supresión
- Destrucción
- Comunicación

2- Duración: el plazo de vigencia del presente contrato se establece en virtud del acuerdo mercantil que se ha formalizado entre ambas partes.

3- Finalidad del tratamiento: el acceso por parte del Encargado del Tratamiento a los datos de carácter personal que se encuentran en los sistemas de tratamiento del responsable del Tratamiento será única y exclusivamente para dar cumplimiento a las finalidades relacionadas en el expositivo SEGUNDO.

4- El Encargado del Tratamiento podrá acceder a los datos personales de los colectivos de interesados establecidos a continuación:

Datos personales objeto del tratamiento

- Nombre
- Teléfono
- DNI
- Dirección postal
- Tarjeta Sanitaria
- Nº Seguridad Social
- Características Personales

Dirección Electrónica  
Circunstancias Sociales  
Firma /Firma electrónica  
Datos Académicos  
Dirección IP  
Datos profesionales o de empleo  
Imagen/ voz  
Información Comercial  
Datos de Localización  
Datos económicos y de Seguros  
Condenas penales e Infracciones administrativas  
Solvencia patrimonial  
Origen Étnico o Racial  
Salud  
Datos Biométricos  
Vida u orientación sexual  
Convicciones religiosas y/o filosóficas  
Afilación sindical  
Datos Genéticos  
Datos de personas menores de edad  
Opiniones políticas

Colectivos de interesados cuyos datos personales son objeto del tratamiento

Clientes  
Empleados  
Usuarios  
Usuarios Web  
Proveedores  
Videovigilancia  
Colaboradores  
Personas de contacto  
Padres y tutores  
Alumnos  
Candidatos  
Arrendadores  
Arrendatarios  
Pacientes  
Asistentes  
Colegiados  
Participantes  
Federados  
Terceros  
Asociados/miembros  
Personas Vulnerables

5- Obligaciones y derechos del responsable del Tratamiento: según lo establecido en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal el responsable del Tratamiento deberá:



Aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas a fin de garantizar y poder demostrar que el tratamiento es conforme a la legislación vigente y aplicable.

Adoptar las políticas en materia de protección de datos.

Garantizar que el delegado de Protección de Datos o, en su defecto el responsable de Privacidad participe de forma adecuada y en tiempo oportuno en todas las cuestiones relativas a la protección de datos personales.

Llevar un registro de actividades de tratamiento en caso de tratar datos personales que supongan un riesgo para los derechos y libertades del interesado y/o de manera no ocasional, o que implique el tratamiento de categorías especiales de datos y/o datos relativos a condenas e infracciones.

Poner a disposición de los interesados los aspectos esenciales del presente acuerdo.

Atender indistintamente los ejercicios de derecho establecidos en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal y cumpliendo las estipulaciones que se indican en la cláusula SÉPTIMA, aunque dicho ejercicio se dirija ante el Encargado del Tratamiento.

Realizar una evaluación del impacto en la protección de datos personales de las operaciones de tratamiento a realizar por el encargado, cuando el tratamiento entrañe un alto riesgo para los derechos y libertades de las personas físicas. Así como realizar consultas previas a la Autoridad de Control, cuando proceda.

Ejercer de forma diligente derecho de información frente al interesado, en el momento de la recogida de los datos.

Entregar al encargado del tratamiento los datos a los que se refiere la cláusula CUARTA del presente contrato.

Velar, de forma previa y durante todo el tratamiento, por el cumplimiento de la normativa aplicable y vigente en materia de protección de datos por parte del encargado del tratamiento.

Supervisar el tratamiento por parte del encargado del tratamiento, incluida la realización de inspecciones y auditorías.

6- Obligaciones y derechos del Encargado del Tratamiento: según lo establecido en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, el Encargado del Tratamiento y todo su personal deberá:

Utilizar los datos personales objeto de tratamiento, o los que recoja para su inclusión, sólo para la finalidad objeto de este encargo. En ningún caso podrá utilizar los datos para fines propios.

Tratar los datos personales únicamente siguiendo instrucciones documentadas del responsable, inclusive con respecto a las transferencias de datos personales a un tercer país o una organización internacional, salvo que esté obligado a ello en virtud del Derecho de la Unión o de los Estados miembros que se aplique al encargado; en tal caso, el encargado informará al responsable de esa exigencia legal previa al tratamiento, salvo que tal Derecho lo prohíba por razones importantes de interés público. Si el encargado del tratamiento considera que alguna de las instrucciones infringe el RGPD o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados miembros, el Encargado del Tratamiento informará inmediatamente al responsable del Tratamiento.

Garantizar que las personas autorizadas para tratar datos personales se hayan comprometido a respetar la confidencialidad o estén sujetas a una obligación de confidencialidad de naturaleza estatutaria, así como se

hayan comprometido al cumplimiento estricto de las medidas de seguridad previstas para la provisión del servicio previsto en el OBJETO del presente contrato.

Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas autorizadas para tratar datos personales.

Tomar todas las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo del tratamiento. En todo caso, deberá implantar mecanismos para:

- Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.
- Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.
- Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.
- Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

No comunicar los datos a terceras personas, salvo que cuente con la autorización expresa del responsable del Tratamiento, en los supuestos legalmente admisibles. El Encargado del Tratamiento puede comunicar los datos a otros encargados del tratamiento del mismo responsable del Tratamiento, de acuerdo con las instrucciones del responsable del Tratamiento. En este caso, el responsable del Tratamiento identificará, de forma previa y por escrito, la entidad a la que se deben comunicar los datos, los datos a comunicar y las medidas de seguridad a aplicar para proceder a la comunicación. Si el encargado debe transferir datos personales a un tercer país o a una organización internacional, en virtud del Derecho de la Unión o de los Estados miembros que le sea aplicable, informará al responsable de esa exigencia legal de manera previa, salvo que tal Derecho lo prohíba por razones importantes de interés público.

Respetar las condiciones para recurrir a otro Encargado del Tratamiento, según lo establecido en la normativa vigente y aplicable en Protección de Datos de Carácter Personal. El Encargado del Tratamiento no podrá subcontratar ninguna de las prestaciones que formen parte del objeto del presente contrato que comporten el tratamiento de datos personales, salvo los servicios auxiliares necesarios para el normal funcionamiento de los servicios del Encargado del Tratamiento. Si fuera necesario subcontratar algún tratamiento, este hecho se deberá comunicar previamente y por escrito al responsable del Tratamiento, con una antelación de 15 días hábiles, indicando los tratamientos que se pretende subcontratar e identificando de forma clara e inequívoca la empresa subcontratista y sus datos de contacto. La subcontratación podrá llevarse a cabo si el responsable no manifiesta su oposición en el plazo establecido. El subcontratista, que también tendrá la condición de Encargado del Tratamiento, está obligado igualmente a cumplir las obligaciones establecidas en este documento para el Encargado del Tratamiento y las instrucciones que dicte el responsable. Corresponde al Encargado del Tratamiento inicial regular la nueva relación contractual de forma que el nuevo encargado quede sujeto a las mismas condiciones (instrucciones, obligaciones, medidas de seguridad), previstas en la cláusula SEXTA del presente contrato, y con los mismos requisitos formales que él, en lo referente al adecuado tratamiento de los datos personales y a la garantía de los derechos de las personas afectadas. En el caso de incumplimiento por parte del sub encargado, el Encargado del Tratamiento inicial seguirá siendo plenamente responsable ante el responsable del Tratamiento en lo referente al cumplimiento de las obligaciones.