

CONTRATO DE PROMOCIÓN EN LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

De una parte, D./Dña. FRANCISCO JOSE PRIETO MANCHEÑO, en representación de la Sociedad AGRUPACIÓN DE INMOB. ALIANZA MLS SEVILLA, con domicilio fiscal en Avda SAN FRANCISCO JAVIER 1 EDIF. SEVILLA 2, PLT. 4, Localidad SEVILLA, Código Postal 41018, Provincia SEVILLA y con NIF/CIF G90146929 (en adelante el PROMOTOR).

Por otra parte, D. JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ en representación de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C. (en adelante UCI), con CIF A39025515, domiciliada en Calle Amaltea, 32, 1ª planta (Ed. Visionary) 28045 Madrid.

Ambas partes se hayan interesadas en la conclusión del presente Contrato de promoción (en adelante, el Contrato) con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente Contrato es la promoción, por parte del PROMOTOR, de los productos de financiación inmobiliaria de UCI a particulares.

A estos efectos, el PROMOTOR pondrá en contacto a sus clientes con UCI, a cambio de la retribución a favor del PROMOTOR, pactada en este contrato, cuya percepción queda condicionada a la efectiva formalización de cada operación de préstamo. En el ejercicio del proceso de promoción que llevará a cabo con los potenciales clientes de UCI, el PROMOTOR actuará en su propio nombre y derecho, no ostentando la representación de UCI, ni pudiendo en consecuencia, obligar a UCI frente a terceros. Por ello, al no constituir el presente contrato una delegación de las funciones propias de UCI como Entidad de Crédito, ésta se reserva el derecho de conceder o denegar los préstamos objeto de promoción por el PROMOTOR, sin que en caso de denegación o no formalización pueda reclamarse a UCI indemnización o compensación o gasto alguno.

El PROMOTOR se obliga expresamente a realizar la actividad comercial exclusivamente entre clientes finales solicitantes de los créditos, no siendo extensivo el mismo a la captación de operaciones de terceros.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

En el marco del presente Contrato, el PROMOTOR limitará su actividad a la presentación a UCI de los datos de contacto de sus clientes o potenciales clientes, con el objetivo de que se puedan convertir en clientes de UCI.

Los datos que el PROMOTOR recabará del cliente y, por lo tanto, facilitará a UCI serán los datos identificativos y de contacto del cliente.

En ningún caso podrá el PROMOTOR intermediar en la presentación o concesión del préstamo. Así, el desarrollo de las actividades comerciales o profesionales del PROMOTOR no podrá derivar en: (i) la presentación u ofrecimiento de los contratos de préstamos; (ii) la asistencia a

los clientes para la realización de los trámites previos o gestiones precontractuales al contrato de préstamos ofrecido; ni (iii) en la propia celebración del contrato.

En este sentido, a título meramente indicativo y no exhaustivo, dentro de la actividad y compromisos del PROMOTOR no podrían estar comprendidas las siguientes funciones:

- La intermediación en la comercialización de los productos de UCI entre particulares con la finalidad de captación de potenciales clientes para UCI.
- La información al cliente de la situación de su operación, cuando exista autorización previa del cliente.
- La mediación entre UCI y el cliente para llevar a buen término la operación.
- Mantener actualizados los contenidos e información comercial sobre productos y servicios de UCI en establecimientos o páginas webs de las que son titulares, comprometiéndose a eliminar o modificar aquellos contenidos o información comercial que no estén vigentes o actualizados y, en todo caso, aquellos que UCI solicite que se eliminen o modifiquen en cualquier momento.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE UCI

UCI se obliga frente al PROMOTOR a:

- la comunicación de cualquier incidencia o error en los datos de contacto aportada por el PROMOTOR;
- al pago de la comisión acordada por parte de UCI para cada año natural, en base a cada contacto aportado y préstamo formalizado.

CUARTA.- COMISION POR PROMOCION

Las comisiones abonadas por UCI al PROMOTOR son las detalladas en el ANEXO DE COMISIONES del presente Contrato.

Ambas partes pueden acordar de manera excepcional y, puntualmente para una operación, una modificación en las condiciones de comisión recogidas en el ANEXO DE COMISIONES, manteniéndose vigente los términos del presente Contrato para el resto de operaciones.

Quedan excluidas expresamente las operaciones de financiación a Promotores Inmobiliarios para la construcción de viviendas y las subrogaciones de éstas en clientes finales. La comisión para este tipo de operaciones se negociará en cada caso. Asimismo, quedan excluidas de comisionamiento, a todos los efectos, las operaciones solicitadas por el PROMOTOR y/o por su cónyuge o pareja, familiares hasta el segundo grado por consanguinidad o afinidad, empleados y los que pudieran ostentar, en cualquier forma, la representación mercantil de aquél.

Las comisiones se devengarán e imputarán fiscalmente a favor del PROMOTOR y se abonarán, impuestos incluidos, después de efectuar las retenciones fiscales oportunas.

El PROMOTOR autoriza a UCI de acuerdo con la normativa fiscal, a emitir, en su nombre, las facturas correspondientes al pago de sus comisiones, con los datos recogidos en el expositivo del presente Contrato y al correspondiente envío por correo electrónico, sirviendo dicha emisión y envío como prueba de la entrega y recepción de las facturas por UCI.

La remisión al PROMOTOR de las copias de las facturas y el cobro de las mismas implica la conformidad del PROMOTOR y por tanto, la carta de pago de la liquidación, sin perjuicio de las rectificaciones de errores que, en su caso, resultaran procedentes.

Las condiciones económicas acordadas como comisiones comerciales se pagan como compensación única por sus servicios de promoción, no pudiendo reclamar a UCI ninguna otra cantidad en compensación de gastos o gestiones propias.

El PROMOTOR acepta expresamente que UCI pueda realizar el pago a su libre elección mediante cheque o ingreso en la cuenta bancaria:

Titular de la cuenta: AGRUPACIÓN DE INMOB. ALIANZA MLS SEVILLA
Banco / Caja: BANCO DE SABADELL, S.A./7421
Dirección Sucursal: VIRGEN DE LUJAN 37
SEVILLA
41011
Código Cuenta: 81 - 7421 - 14 - 1412852
IBAN: ES95 0081 7421 1400 0141 2852

Cualquier cambio en la identificación del beneficiario de las comisiones, condiciones o forma de pago deberán comunicarse mediante carta certificada a UCI.

El PROMOTOR acepta expresamente que los incentivos, campañas o cualquier inversión en los que UCI desarrolle acciones promocionales que supongan un gasto económico en beneficio del PROMOTOR sean considerados como comisionamiento asociado a los expedientes aportados en relación con su imputación a efectos de gasto y consideración fiscal del PROMOTOR. En concreto, los Puntos UCIPLUS (y cualesquiera otros de naturaleza similar) que sean canjeados por el PROMOTOR, se consideran una contraprestación adicional para este por los servicios prestados a favor de UCI y por lo tanto están sometidos a la legislación fiscal vigente, siéndole de aplicación el Impuesto de Sociedades o IRPF (para personas jurídicas o físicas respectivamente), así como el IVA (para el caso de operaciones sujetas y no exentas).

En ningún caso el incentivo, premio, beneficio o descuento que pudiera corresponderle al PROMOTOR será convertible en dinero.

Según declara y acepta expresamente el PROMOTOR, se entienden incluidas en el presente Contrato las actividades de promoción que realicen las personas jurídicas y personas físicas que tenga a su cargo, al estar encuadradas dentro de la organización comercial y/o empresarial del PROMOTOR. Dichas actividades se entenderán realizadas, a los efectos de este contrato, directamente por el PROMOTOR, produciéndose a favor del mismo el devengo y el pago de las comisiones, en su condición de parte en este contrato.

QUINTA.- PROTECCIÓN DE DATOS Y OBLIGACIONES LEGALES

Ambas partes, el personal a su servicio o cualquier otra persona que intervenga en la prestación de los servicios objeto de este contrato a su instancia, están obligados a guardar la más estricta confidencialidad sobre cualesquiera datos o informaciones de la otra parte a los que tengan acceso o conocimiento con motivo o con ocasión de la prestación de los servicios contratados y especialmente toda aquella información relativa a sus clientes, metodologías, productos, aplicaciones informáticas o actividades comerciales.

Los datos personales de los intervinientes recogidos en este Contrato serán incorporados a un fichero de UCI para su tratamiento, con el fin de cumplir con las obligaciones derivadas de la ejecución del presente contrato. Además de lo anterior, en base al interés legítimo de UCI, le enviaremos comunicaciones comerciales sobre productos y servicios de UCI que puedan resultar de su interés, salvo que el interesado manifieste su oposición a dicho tratamiento.

Asimismo, los datos personales de cualesquiera otros representantes, empleados u otras personas físicas que actúen en nombre o por cuenta del PROMOTOR y que le sean facilitados a UCI por éste, serán tratados e incorporados al fichero de UCI a los efectos indicados en el párrafo anterior.

Los titulares de los datos podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación, portabilidad, así como la revocación del consentimiento prestado. Estos derechos podrán ejercerlos mediante escrito dirigido a Apartado de Correos 1160 28080 – Madrid (email - privacidad@uci.com).

El PROMOTOR se compromete, con anterioridad al suministro a UCI de cualquier dato de carácter personal de cualquier persona física con motivo de la ejecución de este contrato, a informar y obtener el consentimiento del titular y cumpliendo con todas las obligaciones establecidas en la normativa vigente para la correcta cesión de sus datos a UCI, sin que UCI deba realizar ninguna actuación adicional. El PROMOTOR se compromete asimismo a comunicar a UCI las rectificaciones o cancelaciones que procedan respecto de los datos cedidos.

El PROMOTOR declara cumplir todos los requisitos legales (administrativos, fiscales o de otra índole), necesarios para el ejercicio de las actividades pactadas en este contrato, manifestando no encontrarse inhabilitado, por decisión judicial o administrativa, para ejercer la actividad mercantil. Asimismo, declara cumplir con las obligaciones derivadas de la normativa fiscal vigente, y las derivadas de la normativa de prevención del blanqueo de capitales de origen criminal.

El PROMOTOR colaborará con UCI en garantizar la veracidad y fiabilidad de los datos, que le facilite con motivo de la ejecución del Contrato, a cuyo efecto:

- Se responsabilizará de verificar con la diligencia debida, la veracidad de los datos cedidos a UCI.
- Comunicará a UCI cualquier incidencia o posible irregularidad que pueda afectar a los datos cedidos a UCI.

SEXTA.- . COMPROMISOS DE BUENA FE ASUMIDOS POR LAS PARTES

Ambas partes se comprometen a mantener una relación comercial basada en la confianza y la buena fe. Con ese objetivo, las partes se comprometen a mantenerse informadas de cualquier circunstancia que pueda afectar a la buena relación comercial entre ellas y que puedan perjudicar el desarrollo y ejecución del presente contrato.

En particular, cada una de las partes se compromete a no realizar acciones destinadas a promover la captación de personal laboral, colaboradores o prestadores de servicios de la otra, por lo que, en caso de que por motivos diferentes a dicha captación, apareciera la oportunidad de contratación, las partes se comprometen de buena fe a comunicárselo a la otra parte y a disponer de su autorización



SÉPTIMA.- NOTIFICACIONES

Las partes declaran como domicilios a todos los efectos los señalados en el encabezamiento, obligándose a notificar cualquier modificación a la otra de manera inmediata, salvo lo expuesto en la cláusula tercera en relación con las modificaciones de comisiones.

OCTAVA.- VIGENCIA

El presente Contrato tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2025 y se renovará automáticamente por el mismo periodo, siempre que se firme el Anexo anual de comisiones. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato de forma fehaciente, con una antelación de 30 días. Carecerán de validez las cláusulas que contengan enmiendas, tachaduras o anotaciones.

Asimismo se extinguirá de pleno derecho la vigencia del Contrato en los supuestos en que el PROMOTOR realice operaciones societarias que afecten a su integridad, objeto social, órgano de administración o cualquiera otra que pueda afectar a la identidad del mismo, así como en los casos de cesión del contrato o subcontratación, salvo que medie consentimiento expreso de UCI.

Ambas partes se comprometen a guardar total confidencialidad sobre los términos y condiciones de este Contrato.



Durante la vigencia de este contrato, e incluso una vez extinguido, el PROMOTOR se compromete a no realizar acciones comerciales que menoscaben o perjudiquen los intereses de UCI en relación con los contratos de préstamo formalizados en virtud de este Contrato, sin perjuicio de las decisiones e intereses particulares de cada cliente.

NOVENA.- FUERO

Las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, acuerdan que cualquier incidencia en relación con el presente Contrato y su interpretación será tramitada ante los Juzgados y Tribunales de Madrid Capital.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente, por duplicado y a un solo efecto, en SEVILLA a 2 de Enero de 2025.

357219 ALIANZA MLS SEVILLA
Calle ASTRONOMIA 1 TORRE 3, PL.5-MOD.
SEVILLA - 41015 - SEVILLA

Conforme El PROMOTOR

PP.

Conforme UCI

PP.

Fdo: FRANCISCO JOSE PRIETO MANCHEÑO
NIF:28497671G
En representación de: AGRUPACIÓN DE INMOB. ALIANZA MLS SEVILLA

Fdo: JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ
Subdirector General
Área Comercial

Ref1: 357219

Ref2: 226

RefR: 942

Agencia UCI

AT

ANEXO DE COMISIONES 2025**PAGO DE COMISIONES**

La comisión será calculada sobre el importe efectivamente prestado al cliente en el momento de la firma de la escritura notarial de préstamo hipotecario inicial y se abonará en el mes siguiente al de la fecha de la firma de la operación.

CONDICIONES Y EXCLUSIONES

1. El cliente debe ser aportado efectivamente por el PROMOTOR y formalizado el préstamo para su financiación por UCI.
2. Los préstamos formalizados para la financiación del cliente deben tener un plazo de amortización inicial superior a 7 años, tanto si la garantía es personal como hipotecaria.
3. Producto Cambio de Casa

Conceptos:

IL: Importe del préstamo a largo. Préstamo hipotecario sobre la vivienda adquirida.

IC: Importe del préstamo a corto. Préstamo hipotecario sobre la vivienda propiedad del cliente, y que tiene prevista su amortización en el momento de la venta de dicha vivienda.

Para este tipo de operaciones la comisión se abonará exclusivamente sobre el IL. El IC no computa a efectos del cálculo de la comisión en este tipo de operaciones.

4. Producto Compra sobre Plano / Opción Vivienda Previa

Para este tipo de operaciones se distinguen dos partes:

a) Primera parte de la operación. Es el importe inicial disponible del préstamo antes del final de las obras o entrega de llaves, sea éste con garantía personal o hipotecaria.

b) Segunda parte de la operación. Es el importe del préstamo posterior al final de las obras o entrega de llaves, con garantía hipotecaria.

La comisión para este tipo de operaciones será calculada sobre el importe de préstamo de la Segunda parte de la operación.

5. Vinculación Producto Compra Sobre Plano / Opción vivienda previa con Cambio de Casa

Para los casos en los que un préstamo Compra Sobre Plano/Opción Vivienda Previa quede vinculado a una operación de Cambio de Casa, la comisión se registrará por los siguientes conceptos.

Conceptos:



a) Primera parte de la operación. Es el importe inicial disponible del préstamo antes del final de las obras o entrega de llaves, sea éste con garantía personal o hipotecaria.

b) Segunda parte de la operación. Es el importe del préstamo posterior al final de las obras o entrega de llaves, con garantía hipotecaria que se compone de:

IL: Importe del préstamo a largo. Préstamo hipotecario sobre la vivienda adquirida.

IC: Importe del préstamo a corto. Préstamo hipotecario sobre la vivienda propiedad del cliente, y que tiene prevista su amortización en el momento de la venta de dicha vivienda

Para este tipo de operaciones la comisión se calculará exclusivamente sobre el IL de la Segunda parte de la operación. El IC no computa a efectos del cálculo de la comisión en este tipo de operaciones.

6. Quedan excluidas expresamente las operaciones a Promotores Inmobiliarios para la construcción de viviendas y las subrogaciones de éstas en clientes finales. La comisión por la aportación de clientes para este tipo de operaciones se negociará en cada caso.

7. Quedan excluidas a todos los efectos, las operaciones solicitadas por el PROMOTOR y/o por su cónyuge o pareja, familiares hasta el segundo grado por consanguinidad o afinidad, empleados y los que pudieran ostentar, en cualquier forma, la representación mercantil de aquél.

8. El PROMOTOR podrá acceder al reparto de puntos de fidelización UCIPLUS y al reparto de su comisión con su red de agentes, según las condiciones que se establezcan en el documento de adhesión que se firme a tal efecto.

No obstante todo lo anterior, ambas partes pueden acordar de manera excepcional y, puntualmente para una operación, una modificación en las condiciones de comisión recogidas en este Anexo, manteniéndose vigente para el resto de operaciones.

Estas condiciones se refieren a los casos en que el PROMOTOR aporta y presenta a UCI tanto los datos de clientes como la operación inmobiliaria – financiera que la sustenta.

IMPORTE DE LA COMISION

0,15% sobre el importe del préstamo que se conceda.

COMISION RAPPEL

Si en el año 2025 la Cifra Acumulada de operaciones aportadas alcanzan los siguientes importes, se devengará una comisión adicional (rappel anual) que se abonará, en el mes de Marzo de 2026 y se calculará aplicando el porcentaje correspondiente según la siguiente tabla sobre la Cifra total Acumulada:

Si se superan los 4.000.000	de euros el % de comisión será del 0,05
Si se superan los 6.000.000	de euros el % de comisión será del 0,1

Si se superan los 8.000.000 de euros el % de comisión será del 0,15

Esta comisión se aplicará única y exclusivamente sobre la producción que el PROMOTOR formalice a partir de la firma del presente Anexo y del Contrato de Promoción al que se anexiona.

Las operaciones que a fecha de cálculo de esta comisión no se encuentren al día en sus obligaciones de pago y/o estén canceladas en su totalidad, no serán consideradas en el cálculo de la Cifra Acumulada por el PROMOTOR, ni serán comisionadas por este concepto.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente, por duplicado y a un solo efecto, en SEVILLA a 2 de Enero de 2025.

357219 ALIANZA MLS SEVILLA
Calle ASTRONOMIA 1 TORRE 3, PL.5-MOD.
SEVILLA - 41015 - SEVILLA

Conforme El PROMOTOR

PP.

Fdo: FRANCISCO JOSE PRIETO MANCHEÑO
NIF:28497671G
En representación de: AGRUPACIÓN DE INMOB. ALIANZA MLS SEVILLA

Conforme UCI

PP.

Fdo: JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ
Subdirector General
Área Comercial

Ref1: 357219

Ref2: 226

RefR: 942

Agencia UCI

AT