

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Socio Esmeralda del Club de Inversores en Inmuebles

En Madrid, a ____ de ____ de 2025

REUNIDOS

De una parte, D/Dña. con N.I.F.:con domicilio en..... (en adelante, **CLIENTE**). Mail: y teléfono:

Y, de otra parte, como **PRESTADOR DE SERVICIOS** (en adelante, **PRESTADOR**),

EXPONEN

Que ambas partes ostentan capacidad jurídica y de obrar suficiente y, en caso de no contar con ella, asumirán las responsabilidades que pudieran derivarse de la ficción de este contrato; mostrándose ambas partes conformes con la mencionada capacidad jurídica y de obrar

MANIFIESTAN

I.- Que el PRESTADOR está especializado en consultoría estratégica en inversiones, estudio y protección del patrimonio e inversiones rentables, principalmente en inmuebles.

II.- Que el CLIENTE está interesado en recibir del PRESTADOR, la prestación de los servicios que se enumeran en el punto Primero: Objeto del presente contrato.

III.- Que ambas partes han acordado realizar el presente contrato de prestación de servicios, de acuerdo con los siguientes

PACTOS

PRIMERO. – Objeto del presente contrato. -

El PRESTADOR se obliga a prestar los siguientes servicios:

- a. Gestión personalizada de inversiones: Análisis de inversiones a corto, a medio y a largo plazo, así como estudio de los inmuebles que ya son de su propiedad.
- b. Facilitar el acceso a oportunidades inmobiliarias exclusivas: Propiedades de alto rendimiento en ubicaciones estratégicas. (La frecuencia con la que surgen dichas oportunidades depende completamente del mercado, no del trabajo del consultor).
- c. Consultoría, asesoramiento jurídico y fiscal de las operaciones inmobiliarias: Revisión de toda la documentación a nivel jurídico para blindar cada operación y evitar problemas.
- d. Webinars privados en inversiones, principalmente de inmuebles y de fiscalidad, con temáticas de actualidad, novedades en la fiscalidad inmobiliaria, nuevas tendencias en inmuebles e inversiones. Se realizarán entre 2 y 5 webinars anuales.
- e. Asesoramiento y valoración de inmuebles. Consultoría para valorar los inmuebles que ya posea cada socio, así como valoraciones y sugerencias para obtener la máxima rentabilidad de estos. Revisión integral del estado actual de su patrimonio para detectar posibles oportunidades de mejora.
- f. Sesiones de mentoring: Sesiones personalizadas basadas en nuestra experiencia en inmuebles y finanzas. Una sesión cada trimestre, **no acumulables**.
- g. Acceso a compra de inmuebles en lotes e inversiones compartidas. Proyectos en grupo con otros socios para diversificar riesgos y aumentar la rentabilidad. Acceso a compras conjuntas de activos para un mayor apalancamiento.
- h. Facilitar el acceso a colaboradores y partners preferentes. Acceso para nuestros socios al contacto con nuestros profesionales validados: Arquitectos, tasadores, bancos, gestores, empresas de reformas, abogados especializados, etc.

El CLIENTE se obliga a cumplir con los siguientes puntos:

- a. Definir con rigor, junto con el PRESTADOR, las características de su patrimonio y lo que desea. Establecer una estrategia patrimonial en inmuebles a 5 años.
- b. Estudiar y analizar las ofertas que le sean presentadas por el PRESTADOR.
- c. Analizar y comentar con el PRESTADOR los estudios de rentabilidad, tanto con inmuebles presentados por el PRESTADOR, como si han sido presentados por el CLIENTE.
- d. Atender los consejos y asesoramiento del PRESTADOR en la negociación de compra, siempre que esta se realice sobre alguna de las ofertas mostradas.

- e. Abonar los impuestos generados en el acto de compra/venta de inmuebles elegidos dentro de las ofertas mostradas por el PRESTADOR, relacionadas con este contrato.
- f. Abonar las gestiones y trámites para la inscripción registral de inmuebles elegidos dentro de las ofertas mostradas por el PRESTADOR relacionadas con este contrato.

SEGUNDO. - DURACIÓN DEL CONTRATO. -

El CLIENTE contrata los servicios anteriormente descritos por parte del PRESTADOR, durante una duración de doce (12) meses, entendiéndose prorrogado por igual período si ninguna de las partes, con una antelación mínima de 1 mes, comunica a la otra, de forma fehaciente, su terminación antes de la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

En cada renovación de contrato, se deberá abonar de nuevo el importe correspondiente a los precios fijados en ese año.

El PRESTADOR se obliga a realizar los servicios pactados en el pacto primero.

TERCERO. - PRECIO Y FORMA DE PAGO.

El importe total de este servicio asciende a

Para su ingreso o transferencia en la siguiente cuenta bancaria:

Banco:

Titular:

IBAN:

CÓDIGO BIC

(para transferencias internacionales)

IMPORTE: XXX euros

CONCEPTO: SOCIO ESMERALDA. Nombre completo del inversor.

CUARTO. - EJECUCIÓN DEL CONTRATO. -

El PRESTADOR se obliga a desarrollar la prestación definida en el Pacto primero a plena conformidad del CLIENTE, de acuerdo con su leal saber y entender, sus conocimientos sobre la materia objeto de prestación, cualidades y pericia.

El desarrollo de la prestación podrá ser subcontratada a terceros, total o parcialmente. De conformidad con lo determinado en el Pacto Primero, EL PRESTADOR deberá llevar a cabo todos los trámites que estime oportunos para la realización de sus servicios.

EL PRESTADOR se exime de cualquier responsabilidad sobre la posible procedencia ilícita de los fondos recibidos.

El CLIENTE reconoce que, con anterioridad a la firma del presente Contrato de Prestación de Servicios, ha recibido información adecuada de forma oral y/o escrita, acerca de los riesgos de cualquier operación que ejecute y reconoce que la información facilitada ha sido suficiente para formarse una opinión adecuada sobre el modo de ejecución del presente contrato, de las posibilidades de ganancias o pérdidas tras cualquier negocio en el que libremente desee intervenir.

Además, reconoce que la información se le ha proporcionado de manera comprensible, que esta incluye los instrumentos, estrategias, gastos y costes asociados, y comprende la naturaleza de los riesgos de los servicios contratados.

El CLIENTE manifiesta que los fondos que deposite inicialmente y los que vaya a emplear después en cualquier posible negocio que escoja de los que se le van a comentar, provienen de rendimientos del trabajo, del capital mobiliario o inmobiliario, de ganancias de capital o de rendimientos de actividades económicas o empresariales, todos ellos de carácter lícito.

Por último, el CLIENTE consiente que el PRESTADOR recabe cualquier información necesaria para dar cumplimiento a las medidas de diligencia debida establecidas por la Ley 10/2010, de Prevención del Blanqueo de Capitales. En caso de dilación o de no entrega por el CLIENTE de dicha información en el tiempo estimado prudencial, podrá ser causa de resolución inmediata del contrato de servicios por parte del PRESTADOR.

QUINTO. - DAÑOS.

El PRESTADOR será responsable de cualquier daño o contingencia que respecto al servicio contratado se produzca por negligencia inexcusable. El presente contrato tiene naturaleza estrictamente civil, de prestación de servicios, por tanto, excluye cualquier relación de carácter laboral.

SEXTO. – EXCLUSIVIDAD

El CLIENTE no podrá contactar directamente, ni contratar con propietarios de inmuebles presentados, salvo en el supuesto de que obtenga el consentimiento previo del PRESTADOR. Todas las gestiones y contactos las realizará directamente EL PRESTADOR.

El PRESTADOR realizará sus mejores esfuerzos para colaborar con el CLIENTE en la formalización y buen éxito de cualquier operación. No obstante, el presente Contrato no podrá entenderse bajo ningún concepto como un contrato de resultado, no siendo el PRESTADOR responsable de la consecución o éxito de cada operación, ni asumirá ninguna responsabilidad sobre las circunstancias concretas de cada posible inversión.

SÉPTIMO. - RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cada una de las Partes será responsable frente a la otra, y estará obligada a indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera causar con motivo del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato.

Las Partes no serán responsables, en ningún caso, de los daños, pérdidas o gastos que se le puedan causar a la otra Parte debido a inexactitudes en la información que sea facilitada con motivo de la ejecución del presente Contrato.

OCTAVO. - DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL, INDUSTRIAL E IMAGEN. -

EL PRESTADOR será titular de los derechos de propiedad intelectual, industrial e imagen sobre los informes, trabajos, obras y creaciones producidas por la actividad del PRESTADOR en la ejecución del presente contrato. EL PRESTADOR podrá ejercitar estos derechos para el cumplimiento de sus fines.

Asimismo, EL PRESTADOR podrá reproducir los trabajos, así como publicarlos o divulgarlos, parcialmente o en su totalidad, sin que EL CLIENTE pueda oponerse a ello alegando derechos de autor.

NOVENO. - OBLIGACIONES LABORALES DE LAS PARTES. -

El personal empleado en los trabajos dependerá exclusivamente del PRESTADOR, que tendrá todos los derechos y deberes inherentes de un empresario, por ello serán de incumbencia única y exclusiva del PRESTADOR el cumplimiento de cuantas obligaciones deriven de las disposiciones vigentes o que puedan establecerse en un futuro, en materia laboral, de Seguridad Social y seguridad e higiene en el trabajo, con respecto al personal anteriormente mencionado.

EL PRESTADOR no podrá repercutir contra EL CLIENTE ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que, por incumplimiento de alguna de las obligaciones referidas en el punto anterior, le impongan las Autoridades competentes. EL PRESTADOR indemnizará al CLIENTE de toda cantidad que se viese obligado a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí señaladas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

EL PRESTADOR se compromete a adoptar las medidas necesarias en materia de salud y seguridad e higiene en el trabajo, para que los trabajadores dependientes del PRESTADOR, que desarrollen sus dependencias en las prestaciones objeto de este contrato, se encuentren en un entorno de trabajo adaptado a las exigencias de las disposiciones aplicables.

DÉCIMO. - NO ELUSIÓN. -

Las Partes acuerdan no eludir o intentar eludir este Contrato en un esfuerzo por ganar o no pagar honorarios, comisiones, remuneraciones o consideraciones en beneficio de una o más de las Partes, excluyendo a otras o acordar beneficiar a cualquier otra parte.

DÉCIMO PRIMERO. - NO ASOCIACIÓN. -

Este Contrato no se interpretará como un acuerdo de asociación y ninguna de las Partes tendrá derecho a reclamar contra cualquier transacción distinta.

DÉCIMO SEGUNDO. - INTEGRACIÓN DEL CONTRATO. -

En el supuesto de que algunas de las disposiciones del presente Contrato sean no válidas conforme a Derecho y/o resultare imposible su cumplimiento, así como en caso de detectarse alguna inadvertencia en su contenido, no será afectada la eficacia y validez de las restantes disposiciones contractuales.

En este sentido, quedan las partes contratantes constreñidas, bien en sustitución de las disposiciones que resulten ineficaces y/o irrelevantes, o bien para dotar de contenido la omisión de que se trate, a determinar la regulación que más se aproxime a la finalidad perseguida por este Contrato.

DÉCIMO TERCERO. - MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. -

Las partes podrán acordar posibles transformaciones a este Contrato, sin que por ello quede afectada la validez del resto de las estipulaciones no modificadas. Toda modificación al contenido del Contrato, así como la conclusión de convenios o pactos adicionales, requerirán la elaboración de un anexo documental que será suscrito por ambas partes en los términos y bajo las exigencias previstas para el resto del Contrato.

DÉCIMO CUARTO. – CONFIDENCIALIDAD. -

Ninguna de las Partes podrá divulgar a terceros, en forma alguna, la existencia del presente Contrato sin contar con el consentimiento previo y escrito de la otra Parte. En este sentido, la Parte que transmite la información tendrá en todo momento el derecho a definir los contenidos que pudieran ser objeto de una divulgación.

Cada una de las Partes se obliga a mantener la más estricta confidencialidad en relación con los términos y condiciones de este Contrato y se compromete a hacer cumplir dicha obligación a sus directivos y empleados, no pudiendo revelar su existencia y contenido a terceras personas o entidades a menos que dicha revelación sea hecha:

- a) A sus asesores profesionales en relación con el cumplimiento y ejecución del Contrato; o
- b) Por exigencia de una ley o resolución judicial o administrativa.

En el supuesto de que, de acuerdo con el apartado b) anterior, cualquiera de las Partes venga obligada a comunicar a un tercero cualquier información relativa al presente Contrato, deberá tratar de informar inmediatamente de este hecho a la otra Parte y, en cualquier caso, tan pronto como sea posible.

DÉCIMO QUINTO. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. -

Este Contrato podrá resolverse por cualquiera de las partes, pasados quince días desde la fecha de firma, sin que ello diera derecho a reclamar acción y/o cantidad alguna. Las cantidades entregadas hasta este momento servirán para abonar el trabajo ya realizado.

La resolución del Contrato se originará sin más trámites que la notificación por escrito de la parte cumplidora a la incumplidora, con un preaviso de un mes.

Si la resolución es por parte del Cliente por cambio de opinión o cancelación de los servicios a prestar por el PRESTADOR, el Cliente no podrá reclamar cantidad alguna. Si el cliente renuncia a continuar con el servicio, pierde lo aportado y no tiene derecho a reclamación alguna.

DÉCIMO SEXTO. - NOTIFICACIONES. -

Todas las notificaciones que hayan de realizarse en virtud de lo establecido en el presente Contrato deberán ejecutarse de forma fehaciente, mediante cualquier medio de comunicación que deje constancia del contenido y la recepción, en los domicilios fijados en el encabezamiento del Contrato.

En el supuesto de que, durante la vigencia de este Contrato, alguna de las partes deseara cambiar el domicilio de notificaciones, se lo deberá comunicar a la otra de modo fehaciente.

DÉCIMO SÉPTIMO. - PROTECCIÓN DE DATOS. -

El CLIENTE queda informado de que sus datos personales, a los que el PRESTADOR tenga acceso en virtud del presente contrato, se incorporan al correspondiente fichero del PRESTADOR, autorizando a este al tratamiento de aquellos para su utilización en relación con el desenvolvimiento de este contrato y para el desarrollo de proyectos de negocios inmobiliarios (por medio de correo postal, teléfono, fax, SMS, correo electrónico y cualquier medio telemático), sean de carácter general o adaptados a sus características personales, incluso para la oferta y contratación de productos o servicios relacionados con los inmuebles, financieros, seguros, asesoramiento fiscal y contable, perdurando su autorización en estos últimos supuestos, incluso después de concluir el contrato de prestación de servicios, en tanto no sea revocada.

El CLIENTE queda informado de su derecho de oposición, acceso, rectificación y cancelación, respecto de sus datos personales en los términos previstos en la ley, pudiendo ejercitar este derecho por escrito mediante carta dirigida a:

No obstante, lo anterior, el CLIENTE puede manifestar su negativa a la comunicación de sus datos y al tratamiento de estos para fines distintos de los relacionados con el mantenimiento, desarrollo o control de la relación contractual.

DÉCIMO OCTAVO. - ACUERDO COMPLETO. -

Este Contrato constituye el acuerdo completo entre CLIENTE y PRESTADOR, y no hay otros acuerdos, promesas, representaciones o garantías dadas en relación con cualquiera de los anteriores que no estén contenidos en este documento.

DÉCIMO NOVENO. - RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. -

- Este Acuerdo se regirá e interpretará de conformidad con la legislación española.
 - Cualquier reclamación relativa a la interpretación o ejecución derivada o relacionada con el presente Acuerdo, incluida cualquier cuestión relativa a su existencia, validez, interpretación, ejecución o terminación, las partes acuerdan y se comprometen someterlas al Centro de Mediación: ICA de Madrid o Cámara de Comercio de Madrid) conforme a la legislación aplicable, vigente a la fecha de presentación de la solicitud de mediación por un mediador nombrado conforme al mismo. El lugar de celebración de la mediación será en las oficinas del mediador seleccionado y el idioma del procedimiento será el español.
 - A falta de resolución de las controversias según dicho Reglamento dentro de los 20 días siguientes a contar desde la admisión a trámite por el Centro de la solicitud de mediación, o al vencimiento de otro plazo que así hubiera sido estipulado expresamente por las partes; tales controversias serán resueltas definitivamente mediante arbitraje de derecho administrado por la Corte de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Madrid de acuerdo a su Reglamento vigente a la fecha de presentación de la solicitud de arbitraje.
 - El arbitraje será resuelto por un árbitro o un tribunal arbitral formado por tres árbitros. La sede del arbitraje será en Madrid y el idioma del arbitraje será el español.
- Las partes se obligan desde ahora al cumplimiento del laudo que se dicte. El arbitraje lo realizará un único árbitro y se administrará por el Tribunal Arbitral de Madrid, de conformidad con su Reglamento. El laudo que se dice se comunicará simultáneamente a ambas partes.

- La Controversia (incluyendo la existencia de un arbitraje, su contenido y cualquier documento o información comunicada o revelada en su contexto) debe permanecer estrictamente confidencial, a menos que su revelación sea requerida por disposiciones legales o reglamentarias, por una autoridad gubernamental autorizada para recibir esta revelación, por un tribunal o por cualquier otra autoridad judicial, o en el marco de un procedimiento de exequáтур o de anulación de un laudo arbitral dictado por un tribunal designado de conformidad con la cláusula anterior.

En prueba de conformidad con lo estipulado, las partes contratantes firman y rubrican por duplicado y el presente Contrato en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

Firmado: **CLIENTE**

Firmado: **PRESTADOR**