



LAMAR *Higuericas Beach*

CONTRATO DE AGENCIA

En Torre de la Horadada, a 22 de diciembre de 2025

REUNIDOS

De una parte:

Don José Manuel Larrosa Soto, mayor de edad, provisto de DNI número 45561692-A y don Fernando José Martínez Giménez, mayor de edad, provisto de DNI número 29016292-K, actuando en nombre y representación de la mercantil **INVERSIONES HIGUERICAS BEACH, S.L.**, con domicilio social en C/ Miguel Servet 28, Bajo A1, (03190) Pilar de la Horadada (Alicante) y provista de CIF número B-21654165, en adelante, la “**Empresa**”.

Y, de otra parte:

Don Neil David Collins, mayor de edad, provisto de NIE número X4286142-T, actuando en nombre y representación de la mercantil EXP Realty, con domicilio social en la Calle Monte Esquinza, número 30, bajo puerta izquierda, 28010 Madrid y provista de CIF número B-42756742, en adelante, la “**Agencia**”.

Ambas partes serán denominadas en lo sucesivo, conjuntamente, como las “**Partes**”,

Las Partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse, y en concreto, para otorgar el presente contrato de agencia y, a tal efecto,

EXPONEN

I.- El objeto social de la Empresa es Promotora inmobiliaria de obra nueva.

II.- El objeto social de la Agencia es comercializar de manera no exclusiva la venta de las viviendas de la promoción LAMAR HIGUERICAS BEACH.

III.- La Empresa es propietaria de una parcela sita en calle Azucena, número 5 de Pilar de la Horadada (Alicante), correspondiente con la parcela P-33C del Proyecto de Reparcelación del Sector R/II del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Pilar de la Horadada, con referencia catastral 6623201XG9962S0001KJ.

IV.- Sobre la parcela referenciada anteriormente, la Empresa ha proyectado la construcción de un complejo de apartamentos turísticos y se encuentra interesada en la promoción y comercialización de los mismos.



V.- La Agencia cuenta con empleados suficientemente cualificados y capacitados para la promoción y comercialización de los apartamentos turísticos que componen el complejo proyectado por la Empresa, dentro del ámbito geográfico y con las limitaciones designadas en el Anexo de este contrato.

VI.- Por lo expuesto, las Partes convienen en formalizar el presente **CONTRATO DE AGENCIA** conforme a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto y concesión de los derechos de agencia comercial

La Empresa designa a la Agencia como su agente comercial, con el carácter, para el territorio, para los clientes, para los productos y durante el periodo estipulado que figuran en los apartados a) a e) del Anexo de este contrato, aceptando la Agencia dicha designación y comprometiéndose a emplear todos sus esfuerzos y medios para promover la venta de los apartamentos turísticos de la Empresa referidos en el *Exponen IV*.

SEGUNDA. - Actuación de la Agencia

a) La Agencia estará facultada para promover los actos u operaciones objeto de este contrato, pero no tendrá facultades para concluir dichos actos u operaciones en nombre de la Empresa, salvo expresa autorización de esta última. De acuerdo con ello, la Agencia no estará facultada para firmar contratos en nombre de la Empresa o para comprometer a la Empresa frente a terceros de ninguna forma, salvo lo expresamente previsto en este contrato.

b) La Agencia podrá desarrollar su actividad profesional por cuenta de varios empresarios, pero necesitará la autorización previa y por escrito de la Empresa para ejercer por su propia cuenta o por cuenta de otro empresario una actividad profesional relacionada con productos que sean de igual o análoga naturaleza y concurrentes o competitivos con los que son objeto de este contrato.

c) La Agencia tan solo podrá llevar a cabo su actividad fuera del territorio concedido en este contrato si previamente hubiera sido autorizado de forma expresa y por escrito por la Empresa.

d) La Agencia organizará, con plena independencia y conforme a sus propios criterios, su actividad profesional y el tiempo de dedicación a la misma. Asimismo, la Agencia designará libremente a los empleados encargados de los actos y operaciones objeto de este contrato.



e) La Agencia deberá:

- (i) Actuar lealmente y de buena fe, velando por los intereses de la Empresa.
- (ii) Ocuparse con la diligencia de un ordenado comerciante de la promoción y, en su caso, de la conclusión de los actos u operaciones que se le hubieren encomendado mediante el presente contrato.
- (iii) Comunicar a la Empresa toda la información de que disponga cuando sea necesaria para la buena gestión de los actos u operaciones cuya promoción y, en su caso, conclusión, se le hubiere encomendado, así como, en particular, la relativa a la solvencia de los terceros con los que se lleven a cabo las operaciones.
- (iv) Desarrollar su actividad con arreglo a las instrucciones razonables recibidas de la Empresa, siempre que no afecten a su independencia.
- (v) Asegurar la máxima satisfacción a los clientes situados en el ámbito geográfico que se le asigna en el Anexo de este contrato, prestándoles la asistencia necesaria en todo momento, antes y después de realizar los actos u operaciones encomendadas.
- (vi) Mantener una infraestructura económica, humana y adecuada en general para la promoción y venta de los productos de la Empresa.
- (vii) Llevar una contabilidad independiente de los actos u operaciones relativos a la Empresa.

TERCERA. - Obligaciones de la Empresa

a) La empresa deberá:

- (i) Poner a disposición de la Agencia, con la antelación suficiente y en cantidad apropiada, el proyecto técnico del complejo de apartamentos turísticos objeto de promoción, catálogos, precios y demás documentos necesarios para el ejercicio de la actividad profesional.

- (ii) Facilitar a la Agencia toda la información y documentación necesaria para la correcta ejecución del contrato de agencia.
- (iii) Satisfacer a la Agencia la remuneración pactada.

b) La Empresa estará obligada igualmente a comunicar a la Agencia, dentro del plazo más breve posible, la ejecución, total o parcial, o la falta de ejecución de las operaciones de compraventa promovidas por la Agencia.

CUARTA. - Medios y organización de la Agencia

La Agencia manifiesta que dispone de los medios económicos, técnicos y humanos necesarios para el adecuado desarrollo de su actividad y que organizará su actividad empresarial, así como el tiempo que dedique a la misma, en función de sus propias pautas, normas y criterios, sin perjuicio de tener que respetar las instrucciones y recomendaciones generales que la Empresa le facilite, las cuales se consideran esenciales e imprescindibles para mantener buenas relaciones con los clientes. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso quedará vinculada la Empresa por las obligaciones que incumben a la Agencia en su actividad profesional, en el presente y en el futuro.



QUINTA. - Duración del contrato

El plazo de duración de este contrato es de un año, prorrogándose de forma automática dicho plazo anual salvo comunicación expresa de cualquiera de las Partes manifestando su voluntad de no prorrogar el contrato.

SEXTA. - Remuneración de la Agencia

a) La remuneración de la Agencia será el 10% del precio de compraventa, impuestos y extras no incluidos.

b) Las comisiones a la Agencia se calcularán sobre la facturación neta de la Empresa, siendo ésta la facturación real a los clientes por productos vendidos por la Agencia por el precio de venta, menos los impuestos aplicables, las devoluciones y los descuentos acostumbrados, tales como descuentos concedidos por las condiciones de pago, descuentos por pronto pago, bonificaciones y rebajas de cierre de ejercicio, descuentos relativos a publicidad o cualquier otro descuento que pudiera llegar a aplicar la Empresa.

c) La comisión se devengará a favor de la Agencia de la siguiente forma, un 50% de la comisión en el momento en que los compradores de los apartamentos turísticos ejecuten el primer pago del 25% de la compraventa y el otro 50% de la comisión, cuando los

compradores de los apartamentos turísticos ejecuten el segundo pago del 25% de la compraventa.

d) La Agencia no tendrá derecho al reembolso de los gastos que le hubiera originado el ejercicio de su actividad profesional.

SÉPTIMA. - Los apartamentos turísticos

La disponibilidad de los apartamentos turísticos objeto de este contrato podrán ser modificados, sustituidos y/o eliminados por la Empresa en cualquier momento, informando de ello a la mayor brevedad a la Agencia.

OCTAVA. - Garantía de las Partes

Las Partes se garantizan recíprocamente:



- (i) Que son sociedades debidamente constituidas y existentes bajo las leyes de su país.
- (ii) Que las personas que las representan en este contrato son los legales representantes respectivamente de cada una de las partes o apoderados con suficientes poderes para ello.
- (iii) Que cumplen con todas las normas, licencias, permisos y autorizaciones necesarias para poder llevar a cabo la actividad que mediante el presente contrato se obligan a prestar.
- (iv) Que conocen y cumplen la normativa y legislación que, en su caso, sea aplicable en materia laboral, social y, en general, toda aquella relativa a la defensa de los derechos humanos que pretenden defender la integridad moral, física y psíquica de los menores de edad y discapacitados, reconociendo asimismo la necesidad de salvaguardar la correcta aplicación de las citadas normas en defensa de los intereses buscados por las mismas.
- (v) Que el presente contrato no viola ningún acuerdo, derecho y/o obligación existente entre ellas y cualquier otro tercero.

NOVENA. - Intransmisibilidad

a) Ni voluntariamente ni por razón legal alguna, podrá la Agencia transferir todo o parte de sus intereses en este contrato sin el previo consentimiento expreso y por escrito de la Empresa, el cual podrá ser concedido o negado a la libre discreción de la Empresa.

b) Cualquier transmisión sin el consentimiento de la Empresa en los términos antes indicados constituirá una infracción sustancial de este contrato.

DÉCIMA. - Extinción del contrato

- a) El presente contrato se extinguirá por cumplimiento del término pactado.
- b) Con independencia del término pactado, podrá darse por finalizado anticipadamente este contrato en cualquier momento, sin necesidad de preaviso, en los siguientes casos:
- (i) Cuando la otra parte hubiera incumplido, total o parcialmente, sus obligaciones legal o contractualmente establecidas.
 - (ii) Cuando la otra parte hubiera sido declarada en concurso de acreedores.
 - (iii) Cuando la otra parte se retrase en el cumplimiento de cualquier término, plazo y/o condición establecidas en este contrato y dicho incumplimiento continúe por un período de quince (15) días naturales después de haber recibido notificación escrita en tal sentido por la parte cumplidora.
 - (iv) Cuando la otra parte deje impagadas cualesquiera cantidades por ella adeudadas y dicho cumplimiento continúe por un período de quince (15) días naturales después de haber recibido notificación escrita en tal sentido por la parte cumplidora.
- c) En los casos indicados en el anterior apartado se entenderá que el contrato termina a la recepción de la notificación escrita en la que conste la voluntad de cualquiera de las Partes de darlo por finalizado anticipadamente y la causa de terminación.
- d) En el caso de que fuera la Empresa la que instara la terminación del contrato por cualquiera de las anteriores causas, la Agencia no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna.

DECIMOPRIMERA. - Derechos y obligaciones de las Partes a la extinción del contrato

La finalización de este contrato por cualquier causa no exonerará a las Partes del cumplimiento de las obligaciones que se encontraran pendientes en el momento de la terminación, ni supondrá la cancelación y/o extinción de cualquier responsabilidad anteriormente adquirida por las Partes.

DECIMOSEGUNDA. - Confidencialidad

- a) Cada una de las Partes se compromete a mantener estrictamente la confidencialidad de la información confidencial (escrita u oral) que la otra le haya facilitado con ocasión de este contrato, así como a no venderla, intercambiarla, publicarla o de cualquier manera o forma revelarla a nadie, por cualquier medio, incluyendo fotocopia o reproducción, sin el consentimiento previo y por escrito de la parte que la suministró,

salvo que tal información sea de conocimiento público o les sea requerida legalmente por cualquier autoridad judicial o administrativa en el ejercicio de sus funciones.

b) Cada una de las Partes se compromete a no hacer uso de la información confidencial recibida de la otra en virtud de este contrato, sin su consentimiento previo por escrito, excepto para los propósitos limitados para los cuales expresamente se les haya entregado, así como a no utilizar en su propio beneficio o en el de terceros la información obtenida o desarrollada como consecuencia de la ejecución de este contrato.

c) En especial se considera como confidencial la información referente a las marcas, patentes y derechos de propiedad intelectual e industrial que la empresa facilite a la Agencia. Asimismo, se considera de carácter confidencial el proyecto de construcción del complejo de apartamentos turísticos y los "Contratos de Promesa de Compraventa" facilitados por la Empresa a la Agencia.

d) La obligación de confidencialidad definida en esta cláusula se mantendrá en vigor por tiempo indefinido, aun después de la finalización por cualquier causa de este contrato.

DECIMOTERCERA. - Independencia de las partes

Las Partes expresamente convienen que este contrato no implica ni supone ninguna asociación o dependencia entre ellas, ni otorga a ninguna de las Partes facultad alguna para obligar o vincular a la parte contraria frente a terceros, salvo lo establecido en el presente contrato, a menos que expresa y específicamente las Partes establezcan lo contrario, por lo que ambas serán absolutamente independientes y autónomas, no alcanzándole a la Empresa ninguna responsabilidad, ni siquiera subsidiaria, por aquellas obligaciones que pudiere contraer la Agencia respecto a terceros.



DECIMOCUARTA. - Notificaciones

a) Cualquier notificación u otra comunicación que pueda o deba efectuarse de acuerdo con este contrato se hará por escrito y deberá ser (a elección de la parte que deba realizar tal notificación) enviada al domicilio de la otra parte que consta en el encabezamiento de este contrato, por conducto notarial, carta o burofax con acuse de recibo, correo electrónico con acuse de recibo o por cualquier por cualquier otro medio que en Derecho Español acredite la fecha de su recepción y el contenido de la misma.

b) Cualquiera de las Partes podrá modificar sus datos para notificaciones posteriores que se le dirijan, mediante notificación enviada a la otra parte por cualquiera de los medios expresados anteriormente.

DECIMOQUINTA. - Totalidad del contrato e ineficacia parcial

El presente contrato y su Anexo constituyen la totalidad de lo acordado entre las Partes con respecto a su objeto y, a menos que se prevea otra cosa, sustituyen todos los contratos, compromisos, acuerdos, negociaciones anteriores, ya sean verbales o escritos, entre las Partes sobre el mismo objeto.

En el caso de que una cláusula del presente contrato fuera declarada nula y sin efecto, la validez del mismo en su conjunto no quedará afectada por dicha circunstancia, permaneciendo los restantes términos y condiciones en vigor sin que queden afectados por dicha declaración de nulidad, salvo que la cláusula afectada determine una merma significativa en el equilibrio de las prestaciones recíprocas de las Partes.

La cláusula legalmente ineficaz será sustituida por una nueva o interpretada de un modo legalmente aceptable, que sea de un tenor lo más similar posible a la cláusula que las Partes habrían formalizado de haber tenido conocimiento de la ineficacia de la cláusula en cuestión.

DECIMOSEXTA. - Legislación aplicable y fuero

Para todas las cuestiones que se deriven del presente contrato, las Partes se someten voluntaria y expresamente a la Ley española, renunciando expresa y voluntariamente a la Ley que pudiera serles de aplicación.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 25.1 del *Reglamento (UE) nº 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil*, las Partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Orihuela (Alicante), renunciando expresa y voluntariamente a la competencia de cualquier otro Tribunal que legalmente pudiera corresponder, para conocer de cualquier litigio que haya surgido o que pueda surgir con ocasión del presente contrato.

Este acuerdo será válido en tanto que no sea declarado nulo de pleno derecho según el Derecho de cualquiera de las Partes.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

Fdo.- _____
en representación de **INVERSIONES
HIGUERICAS BEACH, S.L.**



Fdo.- **Neil David Collins**
en representación de
eXp Realty España SL