

En Llanes, a 20 de agosto de 2021.

## **REUNIDOS**

De una parte, en calidad de mandante, **Dña. MARÍA TERESA GONZÁLEZ SANTIDRIAN**, vecina de Viesques, Gijón, Urbanización Quinta del Príncipe, 6, 5º A.  
Provista de NIF número 13.893.364-F.

Y de otra parte, como mandatario, **D. ROBERTO LAMUÑO HUERTA**, mayor de edad, y con domicilio en la Calle Mercaderes, 3 de Llanes.  
Provisto de DNI número 32.872.163-B.

## **INTERVIENEN**

La primera en nombre y representación, como Administradora única, de la Entidad Mercantil **ALEDESA DE INVERSIONES S.L.**, domiciliada en Gijón, calle Compositor Facundo de la Viña, portal 12, número 6, 5º. Provista de CIF B33875154.

El segundo en su propio nombre y derecho.

## **MANIFIESTAN**

**I.-** Que **D. ROBERTO LAMUÑO HUERTA** es propietario de una agencia inmobiliaria que gira bajo el nombre comercial de Llanes inmobiliaria sita en la calle Mercaderes, 3 de Llanes.

**II.-** Que **ALEDESA DE INVERSIONES S.L.** es propietaria en pleno dominio de la siguiente propiedad:

En términos de Tresgrandas, Concejo de Llanes, terreno de 1218 m<sup>2</sup> dentro del que se enclava una vivienda unifamiliar compuesta de planta baja, primera y bajocubierta con una superficie total construida de 518 m<sup>2</sup>, incluidos garajes y almacén exteriores.

DATOS REGISTRALES: Tomo: 1369; Libro: 933; Folio: 215; Finca: 119061.

GARGAS: Libre de cargas.

MOBILIARIO: Sin muebles

**III.-** Que ambas partes se han puesto de acuerdo en concertar el presente contrato de mediación inmobiliaria, con base en las siguientes

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** **ALEDESA DE INVERSIONES S.L.** otorga a **D. ROBERTO LAMUÑO HUERTA** **mandato expreso** de venta de la propiedad reseñada en el expositivo II. La duración del mandato será hasta el 30 de septiembre de 2022. A partir de ese momento, el mandato se prorrogará mes a mes hasta que la propietaria decida rescindirlo comunicándolo con treinta días de antelación.

**SEGUNDA.- CONDICIONES ECONÓMICAS:**

El precio de comercialización fijado es el de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750 000 €)**. Los gastos inherentes a la escritura pública serán por cuenta de la parte compradora, salvo el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será satisfecho por la propiedad. De lograrse este precio, queda autorizado D. Roberto Lamuño Huerta a recibir una señal estableciendo el plazo para acudir a la notaría pactada con la parte compradora, comunicando este hecho inmediatamente a la mandante.

**TERCERA.- GASTOS PUBLICIDAD:**

Todos los gastos de comercialización correrán por cuenta de Llanesinmobiliaria. El propietario autoriza expresamente y en sentido amplio la publicidad de su propiedad por cualquier medio.

**CUARTA.- PACTO DE NO EXCLUSIVIDAD:**

La comercialización de Llanesinmobiliaria no tiene carácter de exclusiva. El propietario podrá tener a la venta su propiedad en otras agencias o venderla directamente a clientes no atendidos por Llanesinmobiliaria y ésta sólo tendrá derecho al cobro de la comisión pactada en la siguiente cláusula cuando uno de sus clientes compre efectivamente la propiedad.

Se considerarán clientes de Llanes inmobiliaria, además de aquellos con los que lleve la negociación hasta la firma del contrato privado o escrituras, los que hayan visitado la propiedad por mediación de Llanesinmobiliaria y a los que esta agencia haya informado de un modo u otro y quede constatado.

Dado que en la operación podrían intervenir varias agencias, a los efectos de determinar a cual de ellas corresponde la transacción, se estará como criterio principal que corresponderá a aquella que haya comunicado el primer contacto con el cliente comprador ,para lo cual la agencia deberá comunicar a la propietaria a través de los correos electrónicos [maiteregonzalez55@gmail.com](mailto:maiteregonzalez55@gmail.com) y [alejandromoya2021@gmail.com](mailto:alejandromoya2021@gmail.com) la identidad del contacto informado, con copia al correo de Elena Cabal [elenacabal@reaf.es](mailto:elenacabal@reaf.es) .....que actuará como registro de las comunicaciones

**QUINTA.- RETRIBUCIÓN DE LLANESINMOBILIARIA:**

En caso de que Llanesinmobiliaria consiga comprador para la propiedad se le abonará un 3% del precio en que la propietaria esté conforme en vender la propiedad, impuestos aparte.

Si Llanes Inmobiliaria no vendiera la propiedad, tendrá derecho al cobro de dos mil quinientos euros más IVA, en concepto de gastos de comercialización.

**SEXTA.-** Ambas partes, con renuncia de su fuero propio si lo tuvieran, se someten a la jurisdicción y Tribunales de Llanes para la discusión litigiosa de cualquier cuestión dimanante del presente contrato.

Y en conformidad con lo establecido firman por duplicado ambas partes en la fecha del encabezamiento.

POR LLANESINMOBILIARIA

POR LA PROPIEDAD

Los datos que recogemos son los únicos adecuados, pertinentes y no excesivos para poder prestarle los servicios de compraventa de propiedades así como de mantenerle informado por cualquier medio (incluido el correo electrónico o sistema electrónico equivalente) de todas aquellas actividades productos y servicios de nuestra entidad que estimamos pueden ser de su interés. Esta información queda registrada en un fichero de datos de carácter personal propiedad de la entidad ROBERTO LAMUÑO HUERTA cuyo uso es exclusivo para la entidad, pudiendo ser estos objetos de cesiones autorizadas por ley, prevaleciendo el deber de secreto y guarda. Así mismo ROBERTO LAMUÑO HUERTA como responsable del fichero, con domicilio en C/ Mercaderes, 3, bajo, 33500 LLANES (Asturias), comunica a los interesados, de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo ello de acuerdo con la ley orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD). Podrá dirigir un escrito de petición o solicitud a la dirección de ROBERTO LAMUÑO HUERTA para ejercitar cualquiera de los derechos anteriormente citado.