

ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE ALZAHOME Y LA AGENCIA INMOBILIARIA

Versión 1, del 13 de Octubre de 2026

Partes. De una parte, José Rius Ambrona, con NIF 34755691T y domicilio en Avda. Can Pallàs 24 BJ 2, que opera con la marca AlzaHome («AlzaHome»). De otra, la agencia inmobiliaria cuyos datos constan en el formulario de alta («la Agencia»). La persona que completa el registro declara tener poder para obligar a la Agencia.

1. Objeto

AlzaHome pone en contacto a propietarios que quieren vender su vivienda con agencias inmobiliarias. El propietario fija sus condiciones de venta (el «Encargo»): precio de salida, comisión, exclusiva o no, duración y servicios. Las agencias reciben un perfil sin datos de contacto (el «Perfil ciego») y responden. El propietario elige una agencia y firma con ella el contrato de encargo de venta (el «Mandato»).

Este acuerdo regula la relación entre AlzaHome y la Agencia. Darse de alta es gratuito: la Agencia solo paga los honorarios de la cláusula 5 cuando firma un Mandato conseguido a través de AlzaHome.

2. Requisitos de la Agencia

Para darse de alta y mientras siga en AlzaHome, la Agencia debe:

1. Estar inscrita en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña (Decreto 12/2010) cuando actúe en Cataluña, o en el registro que exija la normativa del lugar del inmueble.
2. Tener vigentes la garantía de las cantidades recibidas y el seguro de responsabilidad civil profesional que exige esa normativa.
3. Facilitar datos veraces y la documentación que lo acredite, y comunicar cualquier cambio en un plazo de 5 días.
4. Designar a una persona de contacto que reciba los avisos de AlzaHome.

AlzaHome puede comprobar estos requisitos y denegar el alta indicando el motivo.

3. Cómo funciona

1. **Perfil ciego.** La Agencia recibe las características del inmueble, su ubicación aproximada y las condiciones del Encargo, sin el nombre, el contacto ni la dirección exacta del propietario.
2. **Respuesta.** La Agencia responde a cada Perfil ciego que reciba en un plazo máximo de 48 horas y acepta, hace una contrapropuesta o rechaza. En la contrapropuesta solo puede cambiar el porcentaje de comisión o añadir, a su cargo, servicios de la lista cerrada (certificado energético, home staging, vídeo o visita virtual, etc.). Su respuesta la vincula durante 30 días.

3. **Elección y firma.** Si el propietario la elige, la Agencia recibe el Mandato ya firmado por el propietario y debe firmarlo en un plazo máximo de 48 horas. Solo después recibe los datos de contacto y la dirección exacta.
4. **Sin exclusividad.** La Agencia no está obligada a aceptar ningún Encargo ni a alcanzar un mínimo de operaciones, y puede trabajar con otras plataformas.

4. Obligaciones de la Agencia en cada Mandato

1. Cumplir las condiciones acordadas con el propietario en el Mandato: precio, comisión, exclusiva, duración y servicios.
2. No cobrar al propietario comisiones, gastos ni cantidades adicionales a las fijadas en el Mandato.
3. Trabajar el Mandato con diligencia profesional y de forma proactiva: comercializar activamente el inmueble, atender al propietario e informarle de las visitas y ofertas semanalmente, con copia a info@alzahome.com.
4. Informar a AlzaHome de la firma de las arras, como tarde el día hábil siguiente, con el precio pactado. Informar también de la firma de la escritura y de cualquier cancelación del Mandato o de las arras.
5. Facilitar a AlzaHome, si lo pide, copia del contrato de arras y de la factura de su comisión, para comprobar el cálculo de los honorarios.
6. Mantener la confidencialidad de la cláusula 8.
7. No ceder el Mandato a otra agencia sin el consentimiento del propietario y de AlzaHome.
8. Cumplir la normativa aplicable, incluida la de consumidores, vivienda, prevención del blanqueo de capitales y protección de datos.

5. Honorarios de AlzaHome

1. **Honorario fijo.** Si el Mandato es en exclusiva, la Agencia paga 500 €, o el importe fijo que figure en el Encargo si es distinto. Se devenga cuando la Agencia firma el Mandato.
2. **Honorario de éxito.** La Agencia paga el 25 %, o el porcentaje que figure en el Encargo si es distinto, de la comisión total que le corresponde según el Mandato, calculada sobre el precio pactado en las arras y sin IVA. Se devenga cuando se firman las arras. Si no hay arras, se devenga con el primer documento que obligue a la compraventa: contrato privado o escritura.
3. **Compraventa que no llega a escriturarse.** El honorario de éxito no se devuelve, salvo que la Agencia tampoco cobre su comisión. En ese caso, AlzaHome lo devuelve o lo descuenta de la siguiente operación, a elección de la Agencia.
4. A todos los importes se les añade el IVA aplicable.

6. Facturación y pago

1. AlzaHome emite la factura de cada hito el mismo día en que tiene noticia de él.
2. La Agencia paga por transferencia bancaria a la cuenta ES2521000362160200725847 dentro de las 48 horas siguientes a la firma de cada hito: Mandato o arras.
3. Si la Agencia se retrasa, debe el interés de demora de la Ley 3/2004 de lucha contra la morosidad. AlzaHome puede, además, dejar de enviarle nuevos Perfiles ciegos hasta que pague, avisándola por escrito y con el motivo.

7. No elusión

Si durante los 12 meses siguientes a recibir un Perfil ciego la Agencia firma un encargo o intermedia la venta de ese inmueble, o con ese propietario, sin pasar por AlzaHome, debe los honorarios de la cláusula 5 como si la operación se hubiera hecho a través de AlzaHome.

8. Confidencialidad y datos personales

1. Los Perfiles ciegos, las propuestas y las condiciones de cada Encargo son confidenciales. La Agencia no los usa para otro fin ni los comparte, durante el acuerdo y durante 2 años después.
2. La Agencia no intenta identificar ni contactar al propietario antes de ser elegida.
3. Desde que recibe los datos del propietario, la Agencia los trata como responsable independiente y solo para ejecutar el Mandato, sin enviarle publicidad ajena a la operación.
4. AlzaHome trata los datos de la Agencia y de sus representantes según su Política de privacidad.

9. Derechos de la Agencia

1. Alta gratuita, sin cuotas: solo paga cuando consigue un Mandato.
2. Libertad para aceptar, contraproponer o rechazar cada Encargo, sin exclusividad ni mínimos.
3. Recibir de cada Encargo la información necesaria para decidir.
4. Conocer los criterios principales del Agency Score y pedir la revisión de su puntuación si a lugar. Los honorarios pagados a AlzaHome no influyen en la clasificación.
5. Mientras un Mandato en exclusiva esté vigente, AlzaHome no ofrece ese inmueble a otras agencias.
6. Recibir una factura de cada hito, con el desglose del cálculo.
7. Recibir por escrito los motivos de cualquier suspensión o baja, y aclarar los hechos o reclamar en info@alzahome.com. Si AlzaHome revoca la medida, la Agencia recupera su cuenta sin demora.
8. Ser avisada con 15 días de antelación de cualquier cambio en este acuerdo, y darse de baja si no está de acuerdo. Los cambios no se aplican con efecto retroactivo.
9. Consultar y descargar sus propuestas, operaciones y facturas durante el acuerdo y durante 5 días tras la baja.

10. Duración, baja y suspensión

1. Este acuerdo es indefinido.
2. **Baja de la Agencia.** La Agencia puede darse de baja en cualquier momento escribiendo a info@alzahome.com. Deja de recibir Perfiles ciegos al día hábil siguiente.
3. **Baja por AlzaHome.** AlzaHome puede dar de baja a la Agencia si considera que no cumple sus obligaciones o ha perdido alguno de los requisitos. Le comunica los motivos por escrito con 30 días de antelación. La baja es inmediata, también con los motivos por escrito, si hay una obligación legal o incumplimientos reiterados: impagos, cobro de comisiones adicionales al propietario, contacto con propietarios antes de ser elegida o elusión.

4. **Suspensión.** Mientras analiza un posible incumplimiento, AlzaHome puede suspender el envío de Perfiles ciegos, indicando el motivo por escrito.
5. La baja no afecta a los Mandatos ya firmados. Las cláusulas 4, 5, 6, 7 y 8 siguen aplicándose a esos Mandatos y a los honorarios pendientes.

11. Responsabilidad

La Agencia es un profesional independiente y responde de su actuación frente al propietario y a terceros. Mantendrá indemne a AlzaHome frente a las reclamaciones derivadas de sus incumplimientos. AlzaHome no garantiza un número mínimo de Encargos ni de operaciones.

12. Ley aplicable y tribunales

Este acuerdo se rige por la ley española. Para cualquier controversia, las partes se someten a los tribunales de Sabadell. Antes de acudir a ellos, la Agencia puede presentar su reclamación en info@alzahome.com, que AlzaHome responderá en un plazo de 72 horas.