NOTA DE ENCARGO DE VENTA

1. Las partes

Agencia: nombre comercial _____ · razón social _____ · NIF _____ · dirección _____ · teléfono _____ · email _____

N.º de inscripción en el registro de agentes inmobiliarios (si tu comunidad lo tiene): _____

Seguro de responsabilidad civil y garantía (si tu comunidad los exige): entidad _____ · n.º _____

Propietario o propietarios: nombre y apellidos _____ · DNI o NIE _____ · domicilio _____ · teléfono _____ · email _____

Firma como: ☐ propietario ☐ representante del propietario (adjunta el poder o la autorización)

2. El inmueble

Dirección: _____ · Referencia catastral: _____ · Superficie: _____ m²

Situación: ☐ libre ☐ alquilado ☐ ocupado por el propietario

Datos registrales: Registro de la Propiedad de _____ · finca n.º _____

Cargas que conoce el propietario (hipoteca, embargos, otras): _____

Régimen de protección oficial: ☐ no ☐ sí, _____

Procedimientos judiciales pendientes u otros aspectos jurídicos relevantes del inmueble que conoce el propietario: _____

Certificado de eficiencia energética: ☐ disponible, calificación _____ ☐ en trámite. El propietario lo entrega antes de empezar a anunciar el inmueble.

3. Precio

Precio de venta: _____ €. Cualquier cambio de precio se acuerda por escrito.

4. Tipo de encargo (marcar uno)

☐ Sin exclusiva. El propietario puede vender por su cuenta o con otras agencias.

☐ En exclusiva. Mientras dure el encargo, el propietario no encarga la venta a otras agencias. Si vende a través de otra agencia durante el encargo, paga a esta agencia los honorarios del punto 6.

Si el propietario vende directamente a un comprador que no ha presentado la agencia: ☐ no paga honorarios ☐ paga los honorarios del punto 6.

5. Duración

Desde la firma hasta el _____. No se prorroga sola: si las dos partes quieren seguir, lo firman de nuevo.

El propietario puede terminar el encargo antes de esa fecha avisando por escrito: ☐ sin coste ☐ pagando los gastos de publicidad justificados hasta ese día, con un máximo de _____ €.

6. Honorarios de la agencia

_____ % + IVA del precio final de venta (o _____ € + IVA).

Se ganan cuando el propietario firma el contrato de arras o de compraventa con un comprador presentado por la agencia, y se pagan ☐ en la firma de las arras ☐ en la firma de la escritura.

También se pagan si, en los _____ meses siguientes al final del encargo, el propietario vende a un comprador que la agencia le presentó durante el encargo y que consta en una hoja de visita.

7. Qué hace la agencia

Prepara fotos, vídeo y anuncio; publica el inmueble en _____; enseña el inmueble con hoja de visita; filtra a los compradores; informa al propietario cada _____ días; acompaña en las arras y en la notaría. La agencia paga la publicidad, salvo que se pacte otra cosa aquí: _____

8. Qué hace el propietario

Da información cierta sobre el inmueble, entrega la documentación (nota simple, último recibo del IBI, certificado de eficiencia energética y la que pida la notaría), facilita las visitas y avisa a la agencia si vende o retira el inmueble.

9. Derecho a desistir

Si firmas este encargo fuera de la oficina de la agencia (por ejemplo, en tu casa), tienes 14 días naturales desde la firma para desistir sin dar motivos y sin coste. Si lo firmas en una visita a tu casa que tú no pediste, el plazo es de 30 días naturales. Basta con avisar por escrito a la agencia, por ejemplo con el formulario de abajo.

☐ Pido que la agencia empiece a trabajar ya (anunciar y enseñar el inmueble) dentro de ese plazo. Sé que, cuando la agencia haya cumplido el encargo entero, ya no podré desistir.

10. Protección de datos

Responsable: [agencia], [dirección], [email].

Para qué usamos tus datos: gestionar este encargo y la venta del inmueble.

Base legal: este contrato (art. 6.1.b del RGPD) y la obligación legal de identificar a los clientes de la Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales (art. 6.1.c del RGPD).

Cuánto tiempo: mientras dure el encargo y, después, los plazos que marca la ley (la Ley 10/2010 obliga a guardar la documentación de identificación diez años).

Tus derechos: puedes pedir acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad en [email]. También puedes reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

11. Firmas

En _____, a _____ de _____ de _____. Propietario: _____ · Agencia: _____

Se entrega una copia firmada al propietario.

Formulario de desistimiento

(Solo tienes que rellenarlo y enviarlo si quieres desistir del encargo.)

A la atención de [agencia, dirección completa y email]:

Por la presente le comunico/comunicamos que desisto de mi/desistimos de nuestro contrato de prestación del siguiente servicio: encargo de venta del inmueble _____

Firmado el: _____

Nombre del propietario o propietarios: _____

Domicilio: _____

Firma (solo si se presenta en papel): _____

Fecha: _____

Modelo orientativo revisado por Koltao el 20 de octubre de 2026 con la normativa estatal vigente. No sustituye el consejo de un abogado. Adáptalo a tu agencia y a la normativa de tu comunidad.