

ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE ASOCIACIÓN CANARIA DE EMPRESAS DE GESTIÓN INMOBILIARIA (ACEGI) Y NESTER

En Barcelona, a 18 de diciembre de 2024.

INTERVIENEN

De una parte,

NESTER SOFTWARE, S.L., sociedad mercantil de nacionalidad española con domicilio en Calle Zamora 99, 3-3, 08018 - Barcelona, y provista de N.I.F. B02732519 y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 47.546, Folio 45, Hoja B-555186, inscripción 1ª.

Interviene representada por D. Alex Purull Polo, mayor de edad, con mismo domicilio a estos efectos que su representada y dirección de correo electrónico apurullpolo@nestersoftware.com y provisto de DNI 47165250R, actuando en su condición de Administrador de la referida mercantil.

En adelante, NESTER SOFTWARE, S.L., será designada como “Nester”.

De otra parte,

ASOCIACIÓN CANARIA DE EMPRESAS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, con domicilio social en Calle Lapilli 1, ASECU, Los Majuelos, San Cristóbal de La Laguna, y provista de N.I.F. número G35994672.

Interviene representada por D. Rafael Tarajano Carrillo, mayor de edad, con el mismo domicilio a estos efectos que su representada y dirección de correo electrónico info@acegi.es y provisto de D.N.I. 42097713P, actuando en su condición de apoderado de la referida mercantil.

En adelante, ACEGI, será designada como la “Asociación”.

En lo sucesivo, Nester y ACEGI serán denominados conjuntamente como las “Partes” y cualquiera de ellos individualmente como la “Parte”.

EXPONEN

PRIMERO. - Que ACEGI y NESTER están interesados en colaborar para desarrollar líneas de negocio en que confluyan y promocionen las actividades de ambas empresas.

SEGUNDO. - Que ACEGI tiene como objeto social, entre otros, promoción, desarrollo y organización de los representantes empresariales del sector inmobiliario de las Islas Canarias y sus

empresas.

TERCERO. - Que NESTER ofrece a sus clientes un software para digitalizar y automatizar la administración integral de inmuebles en alquiler, proveyendo de distintos módulos para una gestión completa del ciclo de vida de un contrato.

CUARTO. - Que ACEGI y NESTER quieren llegar a una colaboración a través de la cual se ofrezcan los servicios de NESTER a los agentes y empresas asociadas a ACEGI. Las partes consideran que ambas actividades se ajustan a la tipología de servicios que pueden ofrecer a sus clientes, y aceptan firmar el presente Acuerdo en los términos y bajo las condiciones que más adelante se determinarán.

QUINTO. - Que, en este contexto y a fin de instrumentar sus mutuos intereses, ACEGI y NESTER, reconociéndose recíprocamente la capacidad legal necesaria, han acordado suscribir el presente Acuerdo de Colaboración (en adelante, el “Acuerdo”), de conformidad con las siguientes;

CLÁUSULAS

1. OBJETO DEL ACUERDO

El objeto del presente Acuerdo es el aprovechamiento del uso de la Plataforma de NESTER por parte de los asociados de ACEGI, todo ello en los términos y con las condiciones pactadas por las Partes.

2. CONTENIDO OBLIGACIONAL GENÉRICO Y CONCRETO DEL CONVENIO. OBLIGACIONES DE NO HACER.

NESTER pone a disposición de los clientes de ACEGI la plataforma de gestión de alquileres para su uso, según las instrucciones otorgadas al efecto y de acuerdo con los usos acordados en con el asociado.

ACEGI se compromete a ofrecer y promocionar en sus canales de comunicación con sus asociados los servicios de NESTER, así como los acuerdos alcanzados. ACEGI se compromete a no promocionar entre sus asociados otras compañías cuya actividad empresarial sea claramente idéntica a la de NESTER. En concreto, ACEGI no podrá alcanzar acuerdos de colaboración, promoción ni contratación con las siguientes empresas durante la duración del Acuerdo:

- Homming, S.L. (<https://www.homming.com/>)
- Rentger by Idealista S.A.U. (<https://www.rentger.com/>)

3. COSTES, TARIFAS DE LOS SERVICIOS Y CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA DE LAS PARTES.

NESTER se compromete a ofrecer a los asociados de ACEGI las siguientes ventajas:

- **En modalidades de pago Trimestral:** NESTER pagará a la asociación el equivalente a una (1) mensualidad (59,00€) por cada cliente procedente de que elija la modalidad de pago trimestral. La liquidación de este importe se realizará transcurridos siete (7) días de la finalización del período contratado. *Ejemplo: Si el cliente contrata la solución con pago trimestral en el mes 1, NESTER abonará la comisión transcurridos 7 días del mes 3.*

- **En modalidades de pago Anual:** NESTER pagará el equivalente a tres (3)

mensualidades (177,00€) por cada cliente procedente de la asociación que elija la modalidad de pago anual. La liquidación de este importe se realizará transcurridos siete (7) días del tercer mes contratado. *Ejemplo: Si el cliente contrata la solución con pago anual en el mes 1, NESTER abonará la comisión transcurridos 7 días del mes 3.*

- Plan de comunicación conjunta (newsletter, PR, blog, workshops).

4. GESTIÓN DE CONTACTOS

Para la gestión de los asociados interesados, ACEGI habilitará un canal de Trello específicamente para su control.

5. CONFIDENCIALIDAD

En virtud del Acuerdo, cada Parte puede tener acceso a información que es confidencial para la otra, si bien solo a efectos del cumplimiento del mismo. Tendrá el carácter de Información Confidencial los términos y condiciones pactadas bajo el Acuerdo, así como toda información que cualquiera de las Partes identifique claramente como tal, o que por su naturaleza o dadas las circunstancias, razonablemente deba tratarse como información confidencial.

Las Partes consienten en no hacer disponible la información confidencial de la otra Parte en forma alguna a cualquier propósito distinto de la implementación y ejecución del Acuerdo, sin la previa autorización por escrito de la parte titular de dicha información. En este sentido, las Partes se obligan a no transmitir, comunicar, copiar, reproducir, ni por cualquier otro procedimiento, ceder la información confidencial facilitada por la otra parte a terceros, sin la autorización previa de esta, manifestada expresamente y por escrito. Por ello, las Partes se obligan asimismo a no facilitar en modo alguno a terceros la información confidencial de la otra con propósito distinto del cumplimiento del Acuerdo.

Asimismo, las Partes se comprometen a restringir el acceso a la información confidencial solo a

aquellas personas físicas o jurídicas cuya intervención sea necesaria debido a su vinculación al Acuerdo, restringiendo a sus empleados aquella información estrictamente necesaria para que los mismos puedan desarrollar las funciones que tienen encomendadas. Las Partes serán responsables de que su personal, colaboradores, directivos, y en general, todas las personas que tengan acceso a la información confidencial y a los ficheros de la otra parte respeten la confidencialidad de la información, así como las obligaciones relativas al tratamiento automatizado de datos de carácter personal. Por tanto, las partes realizarán cuantas advertencias y suscribirá cuantos documentos sean necesarios, con dichas personas, con el fin de asegurar el cumplimiento de tales obligaciones.

Cada Parte se obliga a tomar todas las medidas necesarias para asegurar que la información confidencial no es revelada ni distribuida por sus empleados o agentes, infringiendo lo estipulado en el Acuerdo.

Esta obligación subsistirá a la revocación, resolución o expiración del Acuerdo. Asimismo, las partes se obligan a guardar secreto profesional respecto de los datos de carácter personal a los que tuvieran acceso, obligación que subsistirá aún después de finalizar sus relaciones.

En todo caso, no será considerada confidencial aquella información:

- a. Que sea pública en el momento en que la parte transmitente la facilite a la parte receptora o se haga pública en el momento de ser facilitada por la parte transmitente o se haga pública después de haber sido transmitida por cualquier medio distinto a una difusión no autorizada realizada por la parte receptora o por cualquier tercero que haya vulnerado algún compromiso de confidencialidad.
- b. Que la parte receptora haya conocido con arreglo a Derecho, con anterioridad a su transmisión.
- c. Que sea independientemente desarrollada por la parte receptora sobre una base distinta de la información recibida de la parte transmitente.
- d. Que exista la obligación de difundirla en virtud de un precepto legal o por resolución administrativa o judicial, incluyendo la normativa aplicable al Mercado de Valores.

6. PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL

Cada Parte reconoce la titularidad de la otra respecto a todos sus derechos de propiedad industrial e intelectual, y sobre otros derechos análogos sobre elementos, tecnología, “know-how”, marcas, logotipos y cualquier otro elemento distintivo propiedad de las Partes, garantizando en todo momento la no-intromisión en el uso de sus derechos de explotación, de reproducción, distribución, divulgación y comunicación pública más allá de lo establecido en el presente acuerdo.

7. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Las Partes se comprometen al cumplimiento de cuantas obligaciones les sean legalmente exigibles en cuanto al tratamiento de datos personales por las disposiciones en materia de protección de datos de carácter personal, en particular por las establecidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y Consejo de la Unión Europea de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las

personas físicas respecto al tratamiento de datos personales.

Ambas Partes se comprometen a la estricta observancia de la normativa vigente relativa a la Protección de Datos de Carácter Personal y al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y de su deber de guardarlos, y adoptarán las medidas necesarias para evitar su alteración, pérdida, difusión, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta en cada momento del estado de la tecnología. En particular, ambas Partes se obligan a cumplir las exigencias del artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y Consejo de la Unión Europea de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas respecto al tratamiento de datos personales en caso de que entre ellas surja una relación de encargo de tratamiento como la descrita en el apartado 1º de dicho artículo. En particular, los encargados del tratamiento se obligan a seguir en ese caso estrictamente las instrucciones del responsable del fichero, a no destinar los datos a finalidades distintas de las previstas en el presente acuerdo, a no comunicar los datos a terceros, ni siquiera para su conservación, a devolver los datos al responsable del fichero una vez concluida la prestación del servicio o a destruirlos si la devolución fuera rechazada o imposible y, por último, a aplicar en cada caso a los datos las medidas de seguridad que, conforme a su naturaleza le correspondan. La parte que suministre los datos se compromete a verificar de forma previa que dichos datos han sido recabados y tratados de acuerdo con la vigente normativa española sobre protección de datos y pueden ser comunicados a la otra parte lícitamente para los fines previstos en este acuerdo sin infringir dicha normativa.

Asimismo, ambas partes se comprometen, en sus ámbitos respectivos, a que los afectados puedan ejercitar los derechos de acceso, modificación, cancelación y oposición previstos en la ley. Las partes se garantizan recíprocamente el cumplimiento por cada una de ellas, así como por sus empleados, colaboradores y representantes, de las obligaciones asumidas en el presente acuerdo, debiendo indemnizar la parte incumplidora a la otra parte por cualquier sanción, multa, indemnización o importe que la parte cumplidora tuviera que soportar por razón del incumplimiento por la otra parte de estas obligaciones.

8. VIGENCIA DEL ACUERDO

El presente acuerdo entrará en vigor el día de su firma y tendrá una duración de doce (12) meses. Llegado su término se entenderá prorrogado por períodos iguales y consecutivos de un (1) año natural, salvo que una de las partes comunique a la otra de forma expresa y fehaciente su propósito de no prorrogar el mismo al menos con un preaviso de un (1) mes de antelación a la fecha de finalización del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

9. VIGENCIA DEL ACUERDO

El presente acuerdo entrará en vigor el día de su firma y tendrá una duración de doce (12) meses. Llegado su término se entenderá prorrogado por períodos iguales y consecutivos de un (1) año natural, salvo que una de las partes comunique a la otra de forma expresa y fehaciente su propósito de no prorrogar el mismo al menos con un preaviso de un (1) mes de antelación a la fecha de finalización del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

Además de las previstas en la ley, podrán ser causas de finalización anticipada del presente

acuerdo, facultando a instar la parte que se considere perjudicada por ello:

- a. Si alguna de las partes se declara en concurso de acreedores, llega a un acuerdo voluntario o cualquier otro proceso con sus acreedores, tuviera apoderados mancomunados judiciales o tuviera una petición u orden de liquidación presentada en su contra o en general si se produjera cualquier manifestación de cualquiera de las partes de que no pudiera atender sus pagos.
- b. Los cambios de accionariado en cualquiera de las dos compañías en un porcentaje superior al 50%, o en casos de fusión o reorganización empresarial, pasando a ser socio mayoritario un tercero, esto es, cualquier persona física o jurídica no perteneciente al grupo.
- c. Si se dan condiciones de fuerza mayor que impidan a una de las partes el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- d. El incumplimiento de los deberes de confidencialidad por alguna de las partes, en cuyo caso el Acuerdo se entenderá automáticamente resuelto y reservándose la parte perjudicada su derecho a reclamar judicial o extrajudicialmente los daños sufridos por dicho incumplimiento.

10. VIGENCIA DEL ACUERDO

El presente acuerdo entrará en vigor el día de su firma y tendrá una duración de doce (12) meses. Llegado su término se entenderá prorrogado por períodos iguales y consecutivos de un (1) año natural, salvo que una de las partes comunique a la otra de forma expresa y fehaciente su propósito de no prorrogar el mismo al menos con un preaviso de un (1) mes de antelación a la fecha de finalización del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

Además de las previstas en la ley, podrán ser causas de finalización anticipada del presente acuerdo, facultando a instar la parte que se considere perjudicada por ello:

Además de las previstas en la ley, podrán ser causas de finalización anticipada del presente acuerdo, facultando a instar la parte que se considere perjudicada por ello:

- a. Si alguna de las partes se declara en concurso de acreedores, llega a un acuerdo voluntario o cualquier otro proceso con sus acreedores, tuviera apoderados mancomunados judiciales o tuviera una petición u orden de liquidación presentada en su contra o en general si se produjera cualquier manifestación de cualquiera de las partes de que no pudiera atender sus pagos.
- b. Los cambios de accionariado en cualquiera de las dos compañías en un porcentaje superior al 50%, o en casos de fusión o reorganización empresarial, pasando a ser socio mayoritario un tercero, esto es, cualquier persona física o jurídica no perteneciente al grupo.
- c. Si se dan condiciones de fuerza mayor que impidan a una de las partes el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

- d. El incumplimiento de los deberes de confidencialidad por alguna de las partes, en cuyo caso el Acuerdo se entenderá automáticamente resuelto y reservándose la parte perjudicada su derecho a reclamar judicial o extrajudicialmente los daños sufridos por dicho incumplimiento.

Además de las previstas en la ley, podrán ser causas de finalización anticipada del presente acuerdo, facultando a instar la parte que se considere perjudicada por ello:

- a. Si alguna de las partes se declara en concurso de acreedores, llega a un acuerdo voluntario o cualquier otro proceso con sus acreedores, tuviera apoderados mancomunados judiciales o tuviera una petición u orden de liquidación presentada en su contra o en general si se produjera cualquier manifestación de cualquiera de las partes de que no pudiera atender sus pagos.
- b. Si alguna de las partes se declara en concurso de acreedores, llega a un acuerdo voluntario o cualquier otro proceso con sus acreedores, tuviera apoderados mancomunados judiciales o tuviera una petición u orden de liquidación presentada en su contra o en general si se produjera cualquier manifestación de cualquiera de las partes de que no pudiera atender sus pagos.
- c. Los cambios de accionariado en cualquiera de las dos compañías en un porcentaje superior al 50%, o en casos de fusión o reorganización empresarial, pasando a ser socio mayoritario un tercero, esto es, cualquier persona física o jurídica no perteneciente al grupo.
- d. Si se dan condiciones de fuerza mayor que impidan a una de las partes el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- e. El incumplimiento de los deberes de confidencialidad por alguna de las partes, en cuyo caso el Acuerdo se entenderá automáticamente resuelto y reservándose la parte perjudicada su derecho a reclamar judicial o extrajudicialmente los daños sufridos por dicho incumplimiento.

11. RESOLUCIÓN DEL ACUERDO

En caso de que alguna de las Partes no estuviera interesada en mantener la relación contractual, deberá preavisar de su voluntad de desistimiento contractual con un plazo de tres (3) meses de anterioridad a la resolución. Si no se cumpliera con dicho preaviso, existe el deber de indemnizar con el importe que se devengue hasta cumplir los tres meses de obligado preaviso.

12. MISCELÁNEA

Independencia. El presente Acuerdo tiene carácter mercantil y no conlleva ni genera entre las Partes ninguna relación laboral, de subordinación, asociación o dependencia, ni crea ningún vínculo laboral entre las Partes. Cada una de las Partes es una entidad jurídica independiente por lo que cada una de ellas actuará de absolutamente independiente, de forma que ninguna de las Partes será responsable, ni siquiera de forma subsidiaria, por aquellas obligaciones de cualquier índole que la otra Parte pueda contraer con terceros, especialmente respecto al personal a su cargo.

Cumplimiento de la Ley. Como entidades jurídicas independientes, cada Parte es plena e individualmente responsable de cumplir las obligaciones legales que le sean aplicables o exigibles para el desarrollo de sus actividades empresariales y para la ejecución de sus obligaciones al amparo del presente Acuerdo, debiendo cada una cumplir bajo su exclusiva responsabilidad todas sus obligaciones en materia tributaria, laboral, de seguridad social y cualesquiera otras que, por razón de su actividad, le corresponda cumplir.

Acuerdo íntegro. El presente Acuerdo contiene el acuerdo íntegro entre las Partes respecto a la materia objeto de este y actualiza y sustituye todos los pactos que pudieran haber existido entre las Partes antes de la fecha de hoy en relación con el objeto aquí contemplado, que dejarán por ello de tener vigencia y efectividad desde la fecha del presente Acuerdo. Los Anexos incorporados al presente Acuerdo forman parte integrante del mismo a todos los efectos legales.

Notificaciones. Las partes señalan como domicilio de notificaciones a los efectos de cualquier comunicación o notificación derivada del Acuerdo los que figuran en el encabezamiento del mismo. Salvo que se disponga expresamente de otro modo en este Acuerdo, cualquier notificación formal que hubiera de llevarse a cabo por razón del presente Acuerdo se realizará por las Partes por escrito y se dirigirá a la dirección establecida en el encabezamiento del presente Acuerdo o al que cada Parte hubiera notificado previamente mediante comunicación escrita a la otra Parte, y se entregará por cualquier medio que acredite fehacientemente su recepción por el destinatario.

Renuncias. Ningún consentimiento ni renuncia, expresa o tácita, efectuada por cualquiera de las Partes con relación al incumplimiento de obligaciones por la otra Parte será considerado como consentimiento o renuncia a cualquier otro incumplimiento, en conexión o no con el primero. Asimismo, el no ejercicio del derecho a exigir determinadas prestaciones, según lo establecido en este Acuerdo, no supondrá la renuncia de esa parte al ejercicio de los derechos reconocidos en el mismo.

Modificaciones. Para que surta efectos, toda modificación de cualquiera de las cláusulas o Anexos del presente Acuerdo deberá ser acordada por ambas Partes y recogida por escrito en un Anexo, Adenda o Complemento que necesariamente deberá encontrarse firmado por ambas Partes. Cualquier modificación o alteración del Acuerdo operada vulnerando lo dispuesto en la presente cláusula carecerá de validez y eficacia.

Cesión. Ninguna de las Partes podrá ceder su posición en este Acuerdo si no es con el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte.

Nester



Legislación aplicable y jurisdicción. El presente Acuerdo tiene carácter mercantil y deberá ser interpretado y cumplido en sus propios términos conforme la legislación española. Con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, las Partes acuerdan expresamente que cualquier conflicto que pudiera surgir en relación con la validez, interpretación, ejecución, cumplimiento o extinción del presente Acuerdo será sometida a los Juzgados y Tribunales de Barcelona.

Y, **EN PRUEBA DE CONFORMIDAD** con cuanto antecede, las Partes firman el presente Acuerdo telemáticamente a través de la plataforma digital Signeasy en un solo ejemplar en la fecha indicada en el encabezamiento, reconociendo desde este momento que los datos de creación de las firmas se encuentran en posesión de cada una de las Partes, y que dichas firmas son válidas y atribuibles a cada una de ellas.

NESTER SOFTWARE, S.L.

ACEGI ASOCIACIÓN

Alex Purull

Rafael Tarajano