GUÍA PARA PROPIETARIOS, COMPRADORES Y COLABORADORES · NOVIEMBRE DE 2026

Cómo *trabajamos.*

Lo que conviene saber antes de pedir acceso: qué hacemos, qué se firma y cuánto cuesta. Se lee en cinco minutos.

500.000 € Valor mínimo de cada activo	**1 % + 1 %** Paga el vendedor y paga el comprador, cada uno lo suyo	**Todos** se identifican al firmar, sin excepciones	**En la plataforma** se hacen todas las conversaciones

Qué es *Clavendi*

Un intermediario privado: presentamos a propietarios y compradores de hoteles, inmuebles, empresas y otros activos de alto valor, en varios países.

No es un portal de anuncios. Cada activo se enseña sin nombre ni dirección, y la información se entrega por fases a quien se ha verificado y ha firmado.

Todas las conversaciones se hacen dentro de nuestra plataforma: mensajes, preguntas y documentos. No se intercambian teléfonos ni correos, ni se contacta con la otra parte por fuera. Vendedor y comprador no se conocen hasta la presentación formal.

El camino, *paso a paso*

1	Solicitud	USTED Cuenta al conserje de la web qué busca o qué vende.	CLAVENDI Una persona revisa cada solicitud. Puede aceptarla o no.
2	Entrada	USTED Entra con su invitación. Si vende, presenta su activo con unos datos y las fotos. Si compra, no tiene que subir nada para ver las fichas.	CLAVENDI Revisa cada activo y prepara su ficha.
3	Ficha anónima	USTED Si vende, aprueba su ficha anónima. Si compra, ve las fichas y pide las que le interesan.	CLAVENDI Prepara la ficha y la coloca. Nada se publica sin el visto bueno del vendedor.
4	Fondos y confidencialidad	USTED Si compra, nos dice quién compra, aporta la prueba de fondos y firma, por cada activo, la confidencialidad, los honorarios y la no elusión. Si vende, firma el contrato de mediación.	CLAVENDI Comprueba los fondos y presenta su perfil al vendedor, sin su nombre. El vendedor decide.
5	Dosier y carta de interés	USTED Recibe el dosier, con su nombre como marca de agua. Si le interesa, firma una carta de interés.	CLAVENDI Registra cada apertura.
6	Presentación y cierre	USTED Se abre la sala de datos, se firma el acta de presentación y las partes negocian con sus asesores, hasta la firma ante notario o el documento que exija el activo.	CLAVENDI Acompaña hasta la firma. No recibe ni guarda dinero: el precio se paga entre las partes.

Qué se *firma*

DOCUMENTO	QUIÉN	CUÁNDO
Contrato de mediación	El vendedor (todos los propietarios)	Antes del primer dosier
Confidencialidad, honorarios y no elusión	El comprador	Antes del dosier, en cada activo
Mandato	Quien presenta el activo de otra persona, y el propietario	Antes del contrato de mediación
Carta de interés	El comprador; la acepta el vendedor	Antes de la sala de datos
Acta de presentación	Vendedor, comprador y Clavendi	Antes de negociar directamente

Se firma con certificado digital. Si no tiene un certificado europeo, díganoslo al pedir acceso: le indicaremos la vía antes de continuar. Si Clavendi presenta a las partes y después cierran la operación por su cuenta, sin nosotros, los honorarios se deben igual. Así queda firmado, por un mínimo de 12 meses.

Qué *documentación* se pide

Si vende

Para empezar, unos datos y las fotos; si no es el propietario, los datos del propietario. La nota simple (o el documento equivalente de su país), si se avanza en la compra.

Si compra

Para entrar, nada. Antes de ver una propiedad, la prueba de fondos.

Su identidad

Se comprueba al firmar, con su certificado digital. Si no lo tiene, con su DNI o pasaporte.

Si actúa por un cliente

El nombre y el país de su cliente. Antes de ver la propiedad, su prueba de fondos; usted firma y responde de la confidencialidad y de los honorarios. Si hay interés, su cliente firma como comprador.

Si la operación avanza, Clavendi podrá pedir la documentación necesaria. Si reside fuera del Espacio Económico Europeo, algún documento puede necesitar apostilla y traducción jurada. No admitimos operaciones vinculadas a países o personas sancionados. Todo se guarda cifrado.

Cuánto *cuesta*

Cobramos el **1 % al vendedor** y el **1 % al comprador** sobre el precio de venta, más los impuestos que correspondan. Cada uno paga lo suyo. En un activo de 500.000 €, son **5.000 € cada uno**.

Se paga en la escritura. Las empresas lo deben desde que firman las arras; los particulares, solo si hay escritura.

Pedir acceso, verificarse y usar la zona privada no cuesta nada. Clavendi nunca pide pagos por adelantado para dejarle entrar. Destacar un activo es opcional y tiene su propio precio.

Los colaboradores cobran de su propio cliente: Clavendi no les paga comisión ni les cobra.

PRECIO DE VENTA	PAGA EL VENDEDOR	PAGA EL COMPRADOR
500.000 €	5.000 €	5.000 €
2.000.000 €	20.000 €	20.000 €
10.000.000 €	100.000 €	100.000 €

Importes sin impuestos.

Lo que *no hacemos*

- Activos de menos de 500.000 €
- Materias primas, productos financieros ni captación de inversores
- Enviar dosieres, nombres o direcciones a quien no se ha verificado y firmado
- Conversaciones entre las partes fuera de la plataforma
- Valorar activos ni aconsejar inversiones
- Recibir o guardar dinero de las operaciones

¿Es *para usted?*

Si puede marcar las cinco, le esperamos.

- ☐ El activo que vendo o busco vale 500.000 € o más.
- ☐ Soy el propietario (o tengo su encargo por escrito), el comprador o busco para un cliente que puedo identificar.
- ☐ Puedo demostrar la propiedad o los fondos, y acepto identificarme al firmar.
- ☐ Acepto firmar la confidencialidad y los honorarios.
- ☐ Acepto que todas las conversaciones se hagan en la plataforma de Clavendi hasta la presentación formal.

Solicite acceso en https://clavendi.com/

¿Alguna duda concreta? Escríbanos a hola@clavendi.com

Resumen informativo. Lo que obliga a cada parte es lo que dicen sus contratos. Clavendi no presta servicios de inversión ni asesoramiento financiero.

Clavendi es una marca de ServiZeus, S.L. Aviso legal · Privacidad

© 2026 Clavendi. Todos los derechos reservados · Tecnología y desarrollo: agia360º