

ACUERDO

Contrato Marco de Servicios

Fotografía y Filmación de Propiedades en Venta

EL CONSULTOR

Vantage Point Realty Media

9200 Sunset Blvd, West Hollywood, CA 90069,
United States

EL CLIENTE

Bellcrest Properties

8899 Beverly Blvd, Suite 400, Los Angeles, CA
90048, United States

El presente Acuerdo se celebra entre las partes indicadas a continuación y entra en vigor en la fecha de entrada en vigor indicada. Sustituye a todas las conversaciones previas sobre el mismo asunto.

ACUERDO N.º

CTR-2026-0527

FECHA DE ENTRADA EN PLAZO
VIGOR

8 de junio de
2026

24 meses

LEY APLICABLE

Estado de
California, EE.
UU.

ENCARGO

Fotografía y
Filmación de
Propiedades en
Venta

ESTADO

Para su
ejecución

Vantage Point Realty Media LLC

Confidencial — preparado para Bellcrest Properties. No
debe distribuirse más allá de las partes indicadas.

Contenido

■ 01	Contrato	1
■ 02	Las partes	2
■ 03	Condiciones comerciales	3
■ 04	Resumen del encargo	4
■ 05	Antecedentes	4
■ 06	Alcance y entregables	5
■ 07	Especificación del servicio	5
■ 08	Cronograma del programa	7
■ 09	Cronograma de honorarios	7
■ 10	Resumen de honorarios	8
■ 11	Calendario de pagos	8
■ 12	Situación y coberturas	9
■ 13	Términos y condiciones	10
■ 14	Ejecución	12

■ 01

EL CONSULTOR

Vantage Point Realty Media

VANTAGE POINT REALTY MEDIA LLC
· EIN 27-3948561

9200 Sunset Blvd, West Hollywood, CA
90069, United States

shoots@vantagepointmedia.com · +1 310
555 0148 · vantagepointmedia.com

■ 02

EL CLIENTE

Bellcrest Properties

BELLCREST PROPERTIES,
UNA DIVISIÓN DE BELLCREST
REALTY GROUP

8899 Beverly Blvd, Suite 400, Los Angeles,
CA 90048, United States

n.cross@bellcrestproperties.com · +1 310
555 0121

CONDICIONES COMERCIALES

Las condiciones que rigen este acuerdo

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR 8 de junio de 2026 La fecha en que comienzan las obligaciones	PLAZO INICIAL 24 meses Se renueva únicamente por acuerdo escrito
HONORARIOS TOTALES \$31,208 \$28,500, más impuesto sobre ventas de los angeles county (9,5 %)	CONDICIONES DE PAGO Neto a 30 días A partir de la fecha de cada factura válida
LEY APLICABLE Estado de California, EE. UU. Condado de Los Ángeles, California	

01

Resumen del encargo

Un proyecto de producción de seis semanas para filmar y entregar fotografía a sangre completa, filmación con dron y un recorrido cinematográfico para el lanzamiento de la Hillside Estate de 18 millones de dólares de Bellcrest Properties.

Antecedentes

La Hillside Estate de Bellcrest Properties es un listado de \$18M con piscina infinita, una gran sala con muros de vidrio y una cresta orientada al atardecer que la mayoría de las fotografías de listado simplemente no puede hacer justicia con una sesión de calidad de teléfono. Los compradores de lujo en este rango de precio deciden si solicitar una visita privada basándose únicamente en las fotos del listado, y una sesión plana e inmobiliaria de gran angular restaría valor a una propiedad tan particular en cuanto a su luz y su vista.

Vantage Point Realty Media propone un proyecto de producción de seis semanas — fotografía a sangre completa en la hora dorada, filmación con dron autorizada de la cresta y la piscina, y un recorrido cinematográfico editado al ritmo real de la propiedad, no según una plantilla. Todo se programa para un único fin de semana de lanzamiento, de modo que el listado salga a la venta con su activo más sólido ya publicado en el MLS. Las secciones siguientes exponen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.

Alcance y entregables

■ 01	FOTOGRAFÍA
Fotografía a sangre completa de la propiedad 40 imágenes de hora dorada y de detalle, tomadas a sangre completa, para la galería de MLS y material impreso.	
■ 02	AÉREO
Filmación aérea con dron con licencia Metraje aéreo bajo licencia FAA Parte 107 de la cresta, la piscina y los terrenos de la propiedad, con corrección de color acorde a la fotografía fija.	
■ 03	FILMACIÓN
Recorrido cinematográfico Un cortometraje de recorrido de 90 segundos editado al ritmo real de la propiedad, para la página del anuncio y las previsualizaciones para corredores.	
■ 04	MARKETING
Presentación de previsualización para corredores Un dossier fotográfico a sangre completa formateado para el boletín de previsualización de la red de corredores de Bellcrest.	
■ 05	IMPRESIÓN
Imágenes principales listas para imprimir Archivos corregidos de color y en resolución de impresión para señalización, folletos y la exhibición de puertas abiertas.	

FUERA DEL ALCANCE

- Ambientación (staging) o alquiler de mobiliario para la propiedad
- Publicidad de pago en MLS o en la red de corredores
- Gestión de redes sociales tras el lanzamiento

Especificación del servicio

REF.	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN	ESFUERZO	PLAZO	PRECIO UNIT
SPC-01	Preproducción y planificación de vuelo	Lista de tomas, programación de la hora dorada y autorización del plan de vuelo bajo la Parte 107 de la FAA	1	14 de agosto de 2026	\$2,800
SPC-02	Fotografía en la hora dorada	Fotografía exterior e interior a sangre completa, sesión principal y de respaldo por clima	2	14 de agosto de 2026	\$4,200
SPC-03	Filmación con dron	Metraje aéreo con licencia de la cresta, la piscina y los terrenos	1	14 de agosto de 2026	\$5,600
SPC-04	Edición del recorrido cinematográfico	Película de recorrido de 90 segundos, editada y con corrección de color	1	14 de agosto de 2026	\$4,900
SPC-05	Retoque y corrección de color	Retoque y corrección de color a sangre completa en todos los entregables	1	14 de agosto de 2026	\$3,600

Las especificaciones quedan fijadas en el momento de la aceptación; cualquier cambio se gestiona mediante el procedimiento de control de cambios establecido en este documento.

[]

■ 01

SEMANAS 1-2 · PREPRODUCCIÓN

Lista de tomas, programación de la hora dorada y autorización del plan de vuelo del dron.

[]

■ 02

SEMANA 3 · SESIÓN FOTOGRÁFICA PRINCIPAL

Fotografía exterior en la hora dorada, filmación con dron y sesión de detalles interiores.

[]

■ 03

SEMANA 4 · SESIÓN DE RESPALDO POR CLIMA

Se mantiene en reserva; se utiliza solo si la sesión principal en la hora dorada se ve afectada por el clima.

[]

■ 04

SEMANA 5 · EDICIÓN Y RETOQUE

Retoque fotográfico, corrección de color y edición del recorrido cinematográfico.



FLUJO DE TRABAJO	SEMANAS	TARIFA	IMPORTE
Preproducción y planificación de vuelo Lista de tomas, programación de la hora dorada y autorización del plan de vuelo bajo la Parte 107 de la FAA	1	\$2,800	\$2,800
Fotografía en la hora dorada Fotografía exterior e interior a sangre completa, sesión principal y de respaldo por clima	2	\$4,200	\$8,400

Metraje aéreo con licencia de la cresta, la piscina y los terrenos	1	\$5,600	\$5,600
Edición del recorrido cinematográfico Película de recorrido de 90 segundos, editada y con corrección de color	1	\$4,900	\$4,900
Retoque y corrección de color Retoque y corrección de color a sangre completa en todos los entregables	1	\$3,600	\$3,600
Honorarios totales			\$28,500

Honorarios profesionales	\$28,500
Impuesto sobre ventas del condado de Los Ángeles (9.5%)	\$2,708
Valor máximo del contrato	\$31,208

VALOR MÁXIMO DEL CONTRATO	\$31,208
--	----------

Todos los importes están en USD y no incluyen los impuestos aplicables, que se cobran a la tasa vigente. Los honorarios se facturan mensualmente en mora contra el progreso y son pagaderos dentro de los 30 días posteriores a la fecha de la factura. Los gastos se facturan al costo con aprobación previa por escrito.

Cuándo vence cada cuota

N.º	HITO	DESENCADENANTE	PARTE	IMPORTE
-----	------	----------------	-------	---------

01	Semanas 1-2 · Preproducción	8 de junio de 2026	30%	\$8,550
02	Semana 3 · Sesión fotográfica principal	Al inicio de la entrega	30%	\$8,550
03	Semana 4 · Sesión de respaldo por clima	En la aceptación del hito	20%	\$5,700
04	Semana 5 · Edición y retoque	En la entrega final	20%	\$5,700
Total (sin impuestos)			100%	\$28,500

Las cuotas se facturan conforme a los hitos anteriores y son pagaderas dentro de los 30 días siguientes a cada factura. Todos los importes están expresados en USD y no incluyen impuesto sobre ventas de los angeles county (9,5 %).

Registros, coberturas y garantías

CREDENCIAL	ENTIDAD EMISORA	REFERENCIA	ALCANCE	ESTADO
Entidad registrada	Registro de sociedades, Estados Unidos	Vantage Point Realty Media LLC	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Estados Unidos	EIN 27- 3948561	Todos los trabajos facturados	Activo

Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Fotografía y Filmación de Propiedades en Venta	Se renueva anualmente
Seguro de responsabilidad civil general	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Trabajos en sitio y en las instalaciones del cliente	Se renueva anualmente
Afiliación a un organismo profesional	Asociación sectorial, Estados Unidos	Disponible a solicitud	Código de conducta y procedimiento de reclamaciones	Al corriente

Los certificados y anexos de pólizas se entregan a solicitud y se reemiten a Bellcrest Properties a solicitud en cualquier momento durante el encargo.

Términos y condiciones

01 1. Plazo y Terminación

Este Acuerdo entra en vigor en la fecha de entrada en vigor y continúa durante el plazo inicial indicado anteriormente, salvo que se termine antes de conformidad con esta cláusula. Cualquiera de las partes puede terminar el encargo, o cualquier orden de trabajo, con un aviso por escrito de 30 días. Cualquiera de las partes puede terminar de inmediato mediante aviso por escrito si la otra comete un incumplimiento sustancial que no se subsane dentro de los 15 días hábiles posteriores al aviso, o se declara insolvente. Al terminar, el Cliente pagará por todos los servicios debidamente prestados y los gastos debidamente incurridos hasta la fecha efectiva de terminación.

02 2. Honorarios y Pago

El Cliente pagará los honorarios establecidos en el Programa de Honorarios, sin incluir los impuestos aplicables. Vantage Point Realty Media facturará mensualmente en función del avance realizado; cada factura será pagadera dentro de los 30 días posteriores a su fecha. Los gastos preaprobados se

cobrar intereses sobre los importes vencidos a la tasa máxima permitida por la ley, devengados diariamente.

03 3. Propiedad Intelectual

Cada parte conserva la propiedad de la propiedad intelectual que poseía antes del proyecto o que desarrolle de forma independiente a él. Una vez efectuado el pago íntegro de los honorarios correspondientes, Vantage Point Realty Media cede al Cliente todos los derechos de propiedad intelectual sobre los entregables a medida creados específicamente para el Cliente en virtud de este Acuerdo. Vantage Point Realty Media conserva la propiedad de sus métodos, marcos de trabajo, herramientas y know-how, y otorga al Cliente una licencia perpetua y no exclusiva para utilizarlos en la medida en que estén incorporados en los entregables para sus fines empresariales internos.

04 4. Confidencialidad

Cada parte mantendrá confidencial toda la información no pública divulgada por la otra en relación con este Acuerdo, la utilizará únicamente para cumplir con sus obligaciones y la protegerá con un cuidado no menor al que aplica a su propia información confidencial. Estas obligaciones no se aplican a la información que sea o llegue a ser pública sin culpa de la parte receptora, que fuera lícitamente conocida antes de su divulgación, o cuya divulgación sea exigida por ley o normativa. Esta cláusula sobrevive a la terminación durante un período de cinco años.

05 5. Responsabilidad e Indemnización

Ninguna de las partes excluye la responsabilidad por muerte o lesiones personales causadas por su negligencia, por fraude, ni por ninguna responsabilidad que no pueda excluirse legalmente. Sujeto a lo anterior, ninguna de las partes será responsable de pérdidas indirectas o consecuentes, ni de pérdida de beneficios, ingresos o ahorros previstos. La responsabilidad total agregada de Vantage Point Realty Media derivada de este Acuerdo o relacionada con él se limita al total de honorarios pagados en virtud de la declaración de trabajo correspondiente en los 12 meses previos al hecho que dio origen a la reclamación. Vantage Point Realty Media mantiene un seguro de responsabilidad civil profesional en niveles comercialmente razonables.

06 6. Ley Aplicable y Disputas

patrocinadores superiores. Si la disputa no se resuelve en un plazo de 30 días, los tribunales del condado de Los Ángeles, California, tendrán jurisdicción exclusiva, salvo que cualquiera de las partes pueda solicitar medidas cautelares ante cualquier tribunal competente.

LEY APLICABLE

Estado de California, EE. UU.

JURISDICCIÓN

Condado de Los Ángeles, California

Este Acuerdo es ejecutado por los representantes debidamente autorizados de las partes y entra en vigor en la fecha de entrada en vigor indicada anteriormente.

■ 01

EN REPRESENTACIÓN DE
BELLCREST PROPERTIES

Nathaniel Cross

Director de Listados

Fecha

■ 02

EN REPRESENTACIÓN DE
VANTAGE POINT REALTY MEDIA

Vantage Point Realty Media

Firmante autorizado

Fecha

Vantage Point Realty Media

9200 Sunset Blvd, West Hollywood, CA 90069,
Estados Unidos

shoots@vantagepointmedia.com · +1 310 555 0148 ·
vantagepointmedia.com

Vantage Point Realty Media LLC · EIN 27-3948561