

Campaña Especial Suelos Urbanizables. Paga el 20% al inicio, 35 % antes del 31 diciembre 2023 y el resto hasta diciembre 2024. (Activos Reo´s SMO)

Primera.- Organizador de la Campaña

La organización de la campaña (en adelante, la “**Campaña**”) corre a cargo de ANTICIPA REAL ESTATE, S.L.U., con domicilio social en Calle Roure nº 6-8, planta 4ª, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820 El Prat de Llobregat (Barcelona), con NIF número B-86.963.303 y de Aliseda Servicios de Gestión Inmobiliaria, S.L.U. con domicilio en Paseo de la Castellana 280, planta 2ª, 28046 Madrid, y NIF B-86.875.689 (en adelante, el “**Organizador**”).

Segunda.- Objeto y contenido de la Campaña

2.1 Objeto de la Campaña

El objeto de la Campaña es promover la compra de suelo urbanizable publicado en las páginas web www.alisedainmobiliaria.com y www.holapisos.com (las “**Web**”) destacado con el icono “Aplaza tu pago” (en adelante, “**Inmuebles**” y cualquiera de ellos, un “**Inmueble**”)[1], por parte de personas físicas o jurídicas con capacidad suficiente para contratar (en adelante, conjuntamente, los “**Cientes**” y cualquiera de ellos, un o el “**Cliente**”), siempre y cuando se cumplan las Condiciones de Participación (tal y como este término se define más adelante).

[1] La disponibilidad, precio y descripción de los Inmuebles puede modificarse sin previo aviso. Impuestos y gastos no incluidos.

La información relativa a los Inmuebles contenida en las Web (i) es selectiva y está sujeta a posibles actualizaciones, ampliaciones, revisiones y modificaciones; y (ii) no pretende incluir toda la información que los Clientes puedan precisar a los efectos de tomar una decisión sobre la compra de uno o más Inmuebles. En consecuencia, ni el Organizador (ni la Propiedad) garantizan a los potenciales Clientes ningún acceso a información adicional, o a corregir o actualizar la contenida en la Web en caso de que la misma sea incorrecta o inexacta, no asumiendo el Organizador (o la Propiedad) ninguna responsabilidad a dicho respecto frente a los potenciales Clientes. En particular, se indica que los precios (impuestos no incluidos) relativos a cada uno de los Inmuebles incluidos en las Web son orientativos y están sujetos a variación.

En caso de que los potenciales Clientes estén interesados en comprar uno o más Inmuebles, deberán (i) contactar con el Organizador; y (ii) llevar a cabo su propia investigación y análisis sobre los Inmuebles y sobre la información contenida en las Web. El Organizador también recomienda que los potenciales Clientes contraten su propio asesoramiento en materia legal, financiera y fiscal, así como cualquier otro asesoramiento que consideren oportuno o necesario en relación con los Inmuebles en los que estén interesados. Ni el Organizador, ni la Propiedad, ni ninguna de sus filiales, administradores, socios, accionistas, empleados o agentes realiza declaración o manifestación ni otorga garantía

alguna en relación con la exactitud, razonabilidad o integridad de la información contenida en las Web, por lo que los Clientes no reclamarán ni al Organizador ni a la Propiedad respecto de estos conceptos, salvo si hubiera mediado dolo.

2.2 Contenido de la Campaña

La participación en la Campaña permitirá al Cliente que adquiera un Inmueble o varios Inmuebles antes del 30 de junio de 2023, desembolsar en el momento de la compraventa únicamente el 20% del precio (impuestos y gastos no incluidos) beneficiándose de poder aplazar el pago del resto del precio, abonando un 35 % antes del 31 de diciembre de 2023 y el restante 45 % antes del 31 de diciembre de 2024.

También podrá optar el Cliente a formalizar contrato con pago en permuta, previo análisis y aprobación en cada caso.

Lo previsto anteriormente quedará sujeto al cumplimiento de las Condiciones de Participación y a las Condiciones de Venta de los Inmuebles (tal y como estos términos se definen más adelante).

Tercera.- Ámbito territorial y temporal de la Campaña

La Campaña estará en vigor desde las 9:00 horas del 1 de enero de 2023 hasta las 23:59 horas del día 30 de junio de 2023, ambas fechas inclusive (en adelante, el “**Periodo de Vigencia**”), para los Inmuebles previstos en el apartado precedente. Sin perjuicio de lo anterior, ALISEDA/ANTICIPA o la sociedad titular de los Inmuebles podrán ampliar de forma discrecional y automática el Periodo de Vigencia, resultando aplicable a todos los efectos de la Campaña.

Cuarta.- Condiciones de participación en la Campaña

Para participar en la Campaña, los Clientes deberán formalizar dentro del Periodo de Vigencia:

- el contrato de reserva, abonando el importe (€) que se haya negociado según el caso en concepto de depósito.
- una escritura de compraventa del Inmueble con condición resolutoria en garantía de precio aplazado (en adelante, la “**Escritura**”), de modo que en el momento de la formalización de la Escritura el Cliente abonará el 20% del precio (más los impuestos que resulten de aplicación), quedando aplazado el pago del resto del precio; en cuanto a un 35 %, hasta el día 31 de diciembre de 2023 y el restante 45 % hasta el 31 de diciembre de 2024.

El impago del precio aplazado facultará a la propiedad para resolver la compraventa del Inmueble.

En adelante los “**Requisitos de Formalización**”.

Los Clientes deberán, en todo caso, completar satisfactoriamente los procedimientos internos de ALISEDA/ANTICIPA y la sociedad titular del Inmueble en materia de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

ALISEDA/ANTICIPA o la sociedad titular del Inmueble tendrán la facultad de determinar, como alternativa a la suscripción del contrato de reserva, la suscripción de un contrato de arras penitenciales o un contrato privado de compraventa según la naturaleza del Inmueble o la adquisición. En este supuesto, el Cliente deberá completar asimismo los procedimientos internos de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo con anterioridad a dicha suscripción.

Para la aplicación de la Campaña, los Clientes tendrán que cumplir todas las condiciones mencionadas en este apartado (en adelante, las “**Condiciones de Participación**”), según corresponda.

Quinta.- Condiciones de venta de los Inmuebles

La venta de los Inmuebles incluidos en la Campaña se hará de acuerdo con las siguientes condiciones (en adelante, las “**Condiciones de Venta de los Inmuebles**”):

- como cuerpo cierto y como un todo, con cuantos derechos y pertenencias les son inherentes y/o accesorios, sin que nada se pueda reclamar por la posible diferencia de cabida o descripción del mismo;
- en el estado en que se encuentren, lo que incluye, sin limitación, el estado físico, jurídico, de construcción, de conservación y limpieza, geotécnico, medioambiental, administrativo, de contaminación, arqueológico, de urbanismo y licencias, registral, catastral, de ocupación y arrendamiento en el que se encuentren;
- al corriente de pago de gastos, impuestos, tributos y arbitrios y, por tanto, de cuantos gastos e impuestos que pesen sobre los Inmuebles (en particular, pero sin limitación, al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), siempre y cuando la sociedad vendedora haya sido el sujeto pasivo de tales impuestos o la obligada al pago de dichos gastos, atendiendo a criterios de devengo. El IBI del año en curso se prorrateará en virtud del momento en que se formalice la venta;
- en el estado de cargas y gravámenes, inscritas o legales, en que se encuentren, salvo las cargas registrales con contenido económico que sean objeto de cancelación de forma previa al otorgamiento de la Escritura;
- con ausencia de garantías a favor del Cliente, salvo aquellas que expresamente se identifiquen como tales en el modelo de Escritura preparado por el Organizador. A efectos aclaratorios y en relación con cualquiera de los Inmuebles publicados en las Web, ni el Organizador ni la Propiedad responderán de vicios o defectos ocultos ni de cargas urbanísticas (ya fueran anteriores, simultáneas o posteriores a la adquisición del suelo por parte del adquirente)

- los gastos e impuestos que se deriven de la Reserva (o, en su caso, de las arras penitenciales o el contrato privado de compraventa) y del eventual otorgamiento de la correspondiente escritura compraventa serán satisfechos por los Clientes, a excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que correrá a cargo de la propiedad, si procediera. Asimismo, los Clientes asumirán cualquier coste derivado de la cancelación de la condición resolutoria en garantía del pago del precio aplazado.

Sexta.- Mecánica de la Campaña

Habida cuenta de que los Inmuebles incluidos en la Campaña están perfectamente identificados, cuando un Cliente presente una Oferta por un Inmueble incluido en la Campaña, la misma sea aceptada y se cumplan los Requisitos de Formalización, la Campaña se aplicará de forma automática a la venta y posterior transmisión del Inmueble, que se sujetará a las Condiciones de Venta de los Inmuebles y al pago del Precio Aplazado.

Séptima.- Gratuidad de la Campaña

Esta Campaña tiene carácter gratuito, de tal manera que la participación en la misma no supondrá el pago de cantidad alguna por parte del Cliente, más allá del precio para la compraventa del Inmueble y los gastos e impuestos que resulten de aplicación.

Octava.- Modificaciones y exoneración de responsabilidad

En caso de que la Campaña no pudiera desarrollarse bien por fraudes detectados en la misma, bien por errores técnicos, o bien cualquier otro error que no esté bajo el control de ALISEDA/ANTICIPA y que afecte a su normal desarrollo, ésta se reserva el derecho a cancelar, modificar o suspenderla.

ALISEDA/ANTICIPA no se responsabiliza de retrasos o cualquier otra circunstancia imputable a terceros que pueda afectar a la participación o desarrollo de la Campaña.

ALISEDA/ANTICIPA se reserva el derecho a aplazar o ampliar el período de la Campaña, así como la facultad de interpretar las presentes bases legales.

Asimismo, ALISEDA/ANTICIPA quedará exenta de toda responsabilidad si concurriere alguno de los casos señalados, así como de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiesen ocasionarse durante el desarrollo de la Campaña.

Novena.- Aceptación de las presentes bases legales

La participación en la Campaña supone la aceptación íntegra de las presentes bases legales.

Décima.- Legislación aplicable

La presente Campaña se rige por la legislación común española.