



Habitat Inmobiliaria
Estébanez Calderón 3-5, 7ª planta
28020 Madrid
91 422 56 70
www.habitatinmobiliaria.com

BASES LEGALES DE LA PROMOCIÓN “HABITAT COMPENSA”

La entidad PROMOCIONES HABITAT, S.A.U. (en adelante “**Habitat Inmobiliaria**”), sociedad válidamente constituida, con domicilio social en Madrid (C.P. 28020), calle Estébanez Calderón números 3-5, 7ª planta, y titular N.I.F. número A-08.263.972 es la organizadora y responsable de la promoción comercial “**Habitat Compensa**” (en adelante la “**Promoción Comercial**”) que se registrará por las presentes Bases Legales (en adelante las “**Bases**”).

La Promoción se registrará por las presentes Bases depositadas y a disposición de cualquier interesado, en nuestra página web: www.habitatinmobiliaria.com.

Primero. Periodo de Vigencia:

La Promoción Comercial estará vigente desde las 00.00 horas (hora peninsular española) del día 1 de abril de 2023 hasta las 23:59h (hora peninsular española) del día 1 de junio de 2023 (en adelante, el “**Periodo de Vigencia**”).

Segundo. Promociones Inmobiliarias a las que aplica la presente Promoción Comercial.

Las presente Promoción Comercial será aplicables exclusivamente a las promociones inmobiliarias (las “**Promociones Inmobiliarias**”) que se identifican a continuación y siempre y cuando se cumplan la totalidad de los requisitos regulados en las presentes Bases:

- ✓ “Habitat La vega Albeniz”
- ✓ “Habitat Torre Amura”

Tercero. Objeto de la Promoción Comercial.

Habitat Inmobiliaria compensará el exceso de cuota de amortización hipotecaria que genere a sus clientes de las Promociones Inmobiliarias incluidas en la Promoción Comercial (el/los “**Cliente/s**”): **(i)** una subida del Euribor por encima del 2% anual, para aquellos Clientes que se subroguen en el préstamo hipotecario suscrito por **Habitat Inmobiliaria** para cada una de sus Promociones Inmobiliarias; o **(ii)** una subida del Euribor por encima del 3% anual, para aquellos Clientes que constituyan préstamo hipotecario con entidad bancaria distinta.

La subrogación o constitución de préstamo hipotecario lo tiene que ser a los únicos efectos de financiar la adquisición de uno cualesquiera de los inmuebles integrantes de las Promociones Inmobiliarias (los “**Inmuebles**”).

Esta compensación del exceso de cuota de amortización, lo será exclusivamente durante los primeros 24 meses de amortización de la hipoteca constituida/ subrogada, a contar desde la firma de la correspondiente Escritura pública de Compraventa y siempre y cuando se cumplan la totalidad de los requisitos establecidos en las presentes Bases Legales (la “**Compensación**”).

En ningún caso se entenderá que existe compromiso alguno por parte de **Habitat Inmobiliaria** de facilitar a sus Clientes financiación por los Inmuebles integrantes de sus Promociones Inmobiliarias, por lo que la subrogación o constitución de un préstamo hipotecario para la



Habitat Inmobiliaria
Estébanez Calderón 3-5, 7ª planta
28020 Madrid
91 422 56 70
www.habitatinmobiliaria.com

adquisición de cualesquiera de los Inmuebles, dependerá exclusivamente del Cliente y de la entidad financiera de que se trate.

Cuarto. Requisitos:

Podrán beneficiarse de la Promoción Comercial los Clientes que estrictamente cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

A. Requisitos generales:

- Ser persona física mayor de edad y residir en territorio español.
- Disponer de D.N.I. o Pasaporte vigente -en caso de ser españoles-, o N.I.E. y Permiso de Residencia vigentes -en caso de ser extranjeros.
- Formalizar un contrato de reserva que contemple como objeto imprescindible una vivienda (además de, en su caso, el trastero, plaza de garaje y/o anejos que procedan) perteneciente a una de las Promociones Inmobiliarias dentro del Período de Vigencia de la Promoción Comercial, previo pago por el Cliente, mediante transferencia bancaria a favor de Habitat Inmobiliaria, de la cantidad establecida conforme al modelo de contrato de reserva que viene utilizando Habitat Inmobiliaria para cada una de sus Promociones Inmobiliarias.
- Para Promociones Inmobiliarias en desarrollo y cuando el contrato de reserva así lo prevea, formalizar con Habitat Inmobiliaria el correspondiente contrato privado de compraventa (según modelo para la Promoción inmobiliaria de que se trate) en el plazo que sea requerido para ello y aportando la documentación identificativa que le sea requerida a tal efecto.
- Otorgar, en el plazo previsto al efecto en el contrato privado de compraventa, la correspondiente escritura pública de compraventa de los Inmuebles reservados (la "**Escritura de Compraventa**"). Cualquier retraso del Cliente en el otorgamiento de la escritura de compraventa una vez haya sido requerido para formalizar la misma, conllevará automáticamente la exclusión del cliente de esta Promoción Comercial.
- Subrogarse o formalizar, con carácter simultáneo a la firma de la escritura pública de compraventa, préstamo hipotecario a tipo de interés variable referenciado al Euríbor a 12 meses para financiar la adquisición de los Inmuebles reservados (el "**Préstamo Hipotecario**"), por importe de principal que no exceda en todo caso el 80% del precio (sin IVA) de los Inmuebles.
- Efectuar la totalidad de los pagos previstos en los contratos, en los plazos fijados a tal efecto y dar cumplimiento a la totalidad de las obligaciones que se contemplen en los mismos.



Habitat Inmobiliaria
Estébanez Calderón 3-5, 7ª planta
28020 Madrid
91 422 56 70
www.habitatinmobiliaria.com

Será responsabilidad de los Clientes aportar la evidencia documental que acredite el cumplimiento de los anteriores requisitos, en su caso.

Quinto. Alcance de la Promoción Comercial

Para aquellos Clientes que se hubiesen subrogado o hubiesen constituido Préstamo Hipotecario a tipo de **interés variable que considere como tipo de referencia el Euribor a 12 meses**, **Habitat Inmobiliaria** les compensará el exceso de cuota de amortización durante un plazo de 24 meses a contar desde la firma de la correspondiente Escritura de Compraventa y del Préstamo Hipotecario, únicamente en los siguientes supuestos y términos:

a) **Habitat Inmobiliaria**, durante dicho plazo de 24 meses, se compromete a garantizar al Cliente una cuota de amortización mensual calculada en base al EURIBOR anual (referencia de la hipoteca) del 2,00% anual (en el caso de que el Cliente se haya subrogado en el préstamo hipotecario constituido previamente por **Habitat Inmobiliaria** para la Promoción de referencia), o del 3,00% anual (en el caso de que el Cliente suscriba Préstamo Hipotecario con otra entidad financiera distinta), no siendo aplicable a este compromiso y, por tanto, no afectando a esta Compensación el diferencial que la entidad financiera aplique al Cliente adicional al EURIBOR anual. Siendo necesario igualmente el cumplimiento de lo siguientes requisitos:

- ✓ El sistema de amortización del Préstamo Hipotecario constituido o en el que se subroga el Cliente, deberá ser, en todo caso, el sistema francés de amortización, que se caracteriza por ser un sistema de amortización de cuotas constantes mensuales debiendo además cumplirse que el calendario de amortización del préstamo no sea inferior a 300 mensualidades (25 años)
- ✓ El importe del principal del préstamo no podrá superar en todo caso el 80% del precio de adquisición (sin IVA) de los Inmuebles hipotecados.
- ✓ Se establecen dos periodos de cálculo y pago de la Compensación. Uno primer periodo que comprende los primeros 12 meses a contar desde la suscripción del Préstamo Hipotecario, y un segundo periodo que comprende los 12 meses inmediatamente posteriores hasta completar los 24 meses de Compensación máxima.

Para realizar el cálculo de la Compensación y devengarse el derecho al abono de la misma, el Cliente (i) deberá acreditar por conducto fehaciente a **Habitat Inmobiliaria** dentro del plazo de los treinta (30) días naturales siguientes a la finalización del primer y segundo periodo de cálculo, según se trate, los recibos mensuales bancarios donde figure el Euribor anual de referencia que la entidad financiera esté aplicando sobre dichas cuotas mensuales; y (ii) deberá indicar la cuenta bancaria a la que proceder a realizar el ingreso de la Compensación (acreditando su titularidad mediante certificado bancario). (la “**Comunicación**”).

- ✓ La Compensación se hará efectiva en un pago único por cada periodo de 12 meses, mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria indicada por el Cliente en la



Habitat Inmobiliaria
Estébanez Calderón 3-5, 7ª planta
28020 Madrid
91 422 56 70
www.habitatinmobiliaria.com

Comunicación (debiendo aportar certificado de titularidad de la misma), y dentro de un plazo máximo de 60 días naturales a contar desde el recibo de la citada Comunicación en los términos establecidos.

- b) En caso de que el tipo de referencia (Euribor anual) aplicado por el banco en el préstamo hipotecario sea igual o inferior al 2,00% o 3,00% anual, según el caso, no procederá pago de Compensación alguna. Siendo el tipo de referencia aplicado (Euribor anual) superior al 2,00% o 3,00% anual, según sea el caso, se recalculará la cuota mensual (mediante el sistema francés) para obtener la cuota correspondiente al tipo base de la compensación (2% ó 3%) y determinando así el importe correspondiente a la compensación resultante para cada uno de los 2 periodos de 12 meses. Se hace constar que a efectos del recálculo y por tanto la compensación no se incluirá en el cómputo ningún diferencial sobre el tipo de interés variable que se defina en el préstamo hipotecario, por lo que su existencia o magnitud no afectarán al cálculo de la Compensación.
- c) Definición del tipo de referencia (Euribor): El tipo de referencia es el Euribor 12 meses publicado diariamente en la página web del Banco de España

<https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/tipos/tipos.html>

- d) La Compensación calculada de acuerdo con los requisitos anteriores tiene la consideración de descuento comercial y su importe íntegro se entenderá con IVA incluido, siendo el tipo de IVA aplicable a este descuento comercial, el que hubiera sido de aplicación a la operación de compraventa previamente formalizada.

Sexto. Limitaciones a la Promoción Comercial

La Promoción Comercial está sujeta a las siguientes limitaciones:

- Cada Cliente podrá, en todo caso, beneficiarse una única vez de la Promoción Comercial (entendiendo por tal un único contrato de reserva que incluya en su objeto no más de una vivienda), aun cuando reserve más de una vivienda de la misma Promoción Inmobiliaria, o bien las viviendas reservadas pertenezcan a distintas Promociones Inmobiliarias y/o cumplan varios de los Requisitos específicos.
- La Promoción Comercial no será acumulable en relación con otras promociones comerciales por Habitat Inmobiliaria, salvo que se indique lo contrario.
- No podrán participar en esta Promoción Comercial los empleados de cualquiera de las empresas de Habitat Inmobiliaria, ni sus familiares directos (cónyuges, ascendientes y descendientes en primer grado).

Séptimo. Otras condiciones:

Habitat Inmobiliaria se reserva el derecho de excluir de la presente Promoción Comercial a aquellos Clientes que, a su entender, hubieran participado de forma incorrecta o irregular, que



Habitat Inmobiliaria
Estébanez Calderón 3-5, 7ª planta
28020 Madrid
91 422 56 70
www.habitatinmobiliaria.com

alteren u obstaculicen el buen funcionamiento y el desarrollo normal de la Promoción Comercial o que en cualquier sentido infrinjan las presentes Bases.

Habitat Inmobiliaria se reserva el derecho a reducir o ampliar el Periodo de Vigencia de la Promoción Comercial, a suspenderlo, aplazarlo o cancelarlo justificadamente en cualquier momento y sin previo aviso, si considera que así lo exigen las circunstancias, cumpliendo en cualquier caso con los requisitos legales que correspondan y sin que los clientes puedan exigir responsabilidad alguna a Habitat Inmobiliaria.

Habitat Inmobiliaria se reserva el derecho a interpretar las Bases por las que se rige la Promoción Comercial y de adoptar las decisiones pertinentes, en caso de duda o controversia respecto a su alcance o contenido.

Octavo. Aceptación de las bases legales:

La participación en la Promoción Comercial supone la aceptación íntegra del contenido de las presentes Bases por parte de los Clientes y la sumisión expresa a las decisiones interpretativas que de las mismas efectúe Habitat Inmobiliaria.

Noveno. Medios publicitarios:

La Promoción Comercial se publicitará en las oficinas de información, en las oficinas de venta de Habitat Inmobiliaria, en redes sociales de Habitat Inmobiliaria, en la página web oficial de Habitat Inmobiliaria (www.habitatinmobiliaria.com o la que le sustituya en el futuro) y/o en medios de comunicación.

Décimo. Tratamiento de datos de carácter personal:

Sin perjuicio de lo previsto en el contrato de reserva a firmar entre Habitat Inmobiliaria y el cliente, los datos de carácter personal que este último facilite con ocasión de la Promoción Comercial serán sometidos a la política de privacidad de datos de Habitat Inmobiliaria (disponibles en la siguiente página web: <https://www.habitatinmobiliaria.com/politica-privacidad>) y serán tratados por Habitat Inmobiliaria con la finalidad (i) de gestionar la Promoción Comercial y demás tareas de comunicación, información y promoción asociadas a la misma; y (ii) de cumplir con las obligaciones legales exigibles a Habitat Inmobiliaria.

Habitat Inmobiliaria conservará los datos de carácter personal de los clientes durante el periodo de tiempo necesario para la gestión de la Promoción Comercial.

Conforme a las actividades de tratamiento indicadas en el primer párrafo de la presente cláusula, se deja expresa constancia de que los datos de carácter personal de los clientes podrán ser comunicados a terceros.

En materia de protección de datos y, en concreto, para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y de no ser objeto de decisiones individualizadas, los clientes deberán enviar una solicitud a Habitat Inmobiliaria, acompañando copia de su D.N.I. o documento oficial identificativo. La solicitud deberá ser enviada a la siguiente dirección postal: Madrid (C.P.: 28020), calle Estébanez Calderón números 3-5, 7ª planta; o, alternativamente, a la siguiente dirección de correo electrónico: proteccion.datos@habitat.es.



Habitat Inmobiliaria
Estébanez Calderón 3-5, 7ª planta
28020 Madrid
91 422 56 70
www.habitatinmobiliaria.com

En todo caso, si algún cliente tiene cualquier duda o quiere remitir reclamación relativa a sus datos de carácter personal, podrá dirigirse al Delegado de Protección de Datos de Habitat Inmobiliaria a través de la dirección de correo electrónico antes indicada, con el fin de que este pueda solventar su reclamación. Asimismo, podrá acudir ante la Agencia Española de Protección de Datos, autoridad de control en materia de protección de datos, sita en Madrid (C.P.: 28001), calle Jorge Juan núm. 6 (<http://www.aepd.es>).

Sin perjuicio de lo anterior, la solicitud de cancelación por el cliente de sus datos de carácter personal recabados por Habitat Inmobiliaria o facilitados por aquel en el contexto de la Promoción Comercial supondrá su exclusión automática de la Promoción.

Undécimo. Legislación y jurisdicción

Estas Bases están sujetas a la legislación española. Para cualquier cuestión derivada de la aplicación, interpretación o cumplimiento de las presentes Bases, serán competentes los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

HABITAT INMOBILIARIA