



PLAN 100% PARA VIVIENDAS COMERCIALIZADAS POR ALTAMIRA
CAMPAÑA DE LANZAMIENTO AL PÚBLICO

Anexo 1: Condiciones del Seguro

<http://www.altamirasantander.com/plan100/anexo1.pdf>

Anexo 2: Relación inmuebles 1ªResidencia

<http://www.altamirasantander.com/plan100/anexo2.pdf>

Anexo 3: Relación inmuebles 2ªResidencia

<http://www.altamirasantander.com/plan100/anexo3.pdf>

La presente promoción (en adelante la “**Promoción**”), se realiza por ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. (“**Altamira**”), con ocasión de la campaña de lanzamiento al público de las viviendas comercializadas por ésta en régimen de compraventa y arrendamiento con opción de compra, ya sean de su titularidad o titularidad de otras sociedades, tal como se explica en las presentes bases.

La Promoción se registrará por las presentes bases depositadas ante el Notario de Boadilla del Monte (Madrid), D. Rafael Martínez Die (las “**Bases**”). Asimismo se encontrarán a disposición de cualquier interesado en la página web www.altamirasantander.com y en las Delegaciones Comerciales de Altamira

BASES

BASE 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

La Promoción, que afecta a los Inmuebles que se relacionan en los **Anexos 2 y 3**, tiene como objeto la puesta a disposición de los Clientes por parte de Altamira de las bonificaciones, ventajas o compensaciones que se relacionan a continuación y se describen con mayor detalle en las Bases 5 a 10 siguientes:

- (i) Mejor Precio de Compra y Alquiler (Bases 5 y 5 Bis);
- (ii) Seguro de Pago de Hipoteca (Base 6);

- (iii) Ayuda para Compra de Segunda Residencia (Base 7);
- (iv) Apoyo para la Venta de tu Vivienda Actual (Base 8); y
- (iv) Posibilidad de Financiación (Base 9).

En adelante, se definirán conjuntamente como las “**Ventajas de la Promoción**”.

BASE 2.- PLAZO DE LA PROMOCIÓN Y PLAZO DE APLICACIÓN DE LAS VENTAJAS DE LA PROMOCIÓN

La Promoción se regirá por los siguientes plazos:

Plazo de la Promoción: la Promoción será aplicable a todos aquellos documentos de reserva y contratos de arrendamiento con opción de compra que formalicen los clientes (los “**Cientes**”) sobre alguno de los inmuebles enumerados en los Anexos 2 y 3 adjuntos a estas Bases a partir del día 20 de mayo de 2009 y hasta la finalización de la campaña de lanzamiento, prevista inicialmente el 31 de Diciembre de 2009 (en adelante, el “**Plazo de la Promoción**”).

Plazos de Aplicación de las Ventajas de la Promoción: los Clientes podrán beneficiarse de las Ventajas de la Promoción de acuerdo con los siguientes plazos de caducidad específicos para cada una de las Ventajas (los “**Plazos de Aplicación de las Ventajas de la Promoción**”) y en el resto de términos y condiciones reguladas en las presentes Bases:

- (i) *Respecto de la Ventaja Mejor Precio de Compra y Alquiler:* los Clientes contarán con un plazo de seis (6) meses desde la formalización (en cualquier momento dentro del Plazo de la Promoción) del correspondiente contrato de arrendamiento con opción de compra o documento de reserva (en este último caso siempre que se firme escritura de compraventa dentro del plazo de dos meses para escriturar que proporciona la reserva) para beneficiarse de la Ventajas Mejor Precio de Compra y Alquiler y solicitar fehacientemente a Altamira la aplicación de dicha Ventaja (ya deban ser aplicadas éstas por Altamira o por cualquier otra sociedad titular de los inmuebles, tal como se explica en la Base 3 siguiente).
- (ii) *Respecto de la Ventaja Seguro de Pago de Hipoteca:* dicha ventaja aplicará a todos aquellos Clientes que formalicen escritura de compraventa con financiación (ya se otorgue ésta como consecuencia de la firma previa de un documento de reserva o un arrendamiento con opción de compra durante el llamado Plazo de la Promoción) sobre alguno de los Inmuebles antes del 31 de diciembre de 2009.
- (iii) *Respecto de la Ventaja Ayuda para la Compra de Segunda Vivienda:* la misma será de aplicación a todos aquellos Clientes que formalicen escritura de compraventa (ya se otorgue ésta como consecuencia de la firma previa de un documento de reserva o un arrendamiento con opción de compra durante el llamado Plazo de la Promoción) sobre alguno de los Inmuebles del Anexo 3, antes del 31 de diciembre de 2009. Y se verificará el pago o rebaja en los dos plazos alternativos (es decir, al momento de otorgar la escritura de compraventa o en el plazo de cinco años) a que se refiere la Base 7 siguiente.

- (iv) *Respecto de la Ventaja Apoyo para la Venta de tu Vivienda Actual:* esta Ventaja aplicará, por lo que respecta a la posibilidad de hacer uso de los servicios de comercialización de Altamira, en el plazo que se acuerde en el correspondiente contrato de mediación o corretaje. También se pone a disposición de los Clientes la posibilidad de suscribir un contrato de arrendamiento con opción de compra a largo plazo sobre los inmuebles de esta Promoción para facilitar la venta de la vivienda actual con tranquilidad.
- (v) *Respecto de la posibilidad de financiación:* esta posibilidad estará disponible para todos aquéllos Clientes que formalicen escritura de compraventa (ya se otorgue ésta como consecuencia de la firma previa de un documento de reserva o un arrendamiento con opción de compra durante el llamado Plazo de la Promoción) sobre alguno de los Inmuebles antes del 31 de diciembre de 2009.

BASE 3.- INMUEBLES AFECTADOS POR ESTA PROMOCIÓN

La Promoción, es aplicable únicamente a la venta y arrendamiento con opción de compra de las viviendas (así como garajes y trasteros que se vendan conjuntamente con éstas) comercializadas por Altamira y que se listan en los Anexos 2 y 3 a este documento. En adelante, todos los inmuebles incluidos en dichos anexos se definirán como los “**Inmuebles**”.

Las Ventajas de la Promoción incluidas en las presentes Bases, cuando se refieran a Inmuebles que no sean titularidad de Altamira, serán prestadas por o a costa de aquella sociedad que sea titular del Inmueble (los Anexos 2 y 3 incluyen detalle sobre la titularidad de cada Inmueble). A tal fin, las menciones a Altamira en las presentes Bases se entenderán realizadas a la sociedad titular del Inmueble de que se trate, que será la que asuma directamente frente al cliente, por medio del contrato correspondiente, los compromisos, obligaciones o derechos derivados de esta Promoción. No obstante lo cual, Altamira intervendrá en las negociaciones con los Clientes como consecuencia de su función de mediadora para la comercialización de éstos y los Clientes deberán remitir a la Delegación Territorial de Altamira que corresponda cualquier notificación relativa a la presente Promoción.

Sin perjuicio de posibles modificaciones de las presentes Bases por parte de Altamira, se deja expresa constancia de que la presente Promoción sólo afecta a los Inmuebles relacionados en los Anexos 2 y 3 y no a otros, sea cual sea su titularidad.

BASE 4.- REQUISITOS PARA EL ACCESO A LA PROMOCIÓN

Para que el Cliente pueda beneficiarse de la Promoción, será necesario el íntegro cumplimiento de los siguientes requisitos durante el Plazo de Aplicación de las Ventajas de la Promoción a que se refiere la Base 2:

- (i) **Suscripción de arrendamiento con opción de compra o escritura de compraventa dentro del Plazo de la Promoción:** que el Cliente suscriba documento de reserva o contrato de arrendamiento con opción de compra sobre alguno de los Inmuebles dentro del Plazo de la Promoción y en las condiciones reguladas en las presentes Bases. En los puntos (v) y (vi) siguientes de esta Base se enumeran las condiciones básicas por las que

habrán de regirse, en su caso, la escritura de compraventa y el contrato de arrendamiento con opción de compra;

- (ii) **Cumplimiento de las obligaciones del Cliente:** el Cliente debe efectuar la totalidad de los pagos acordados en el plazo debido y no incumplir ninguna de las obligaciones derivadas de los documentos contractuales suscritos;
- (iii) **Requisitos específicos de cada Ventaja de la Promoción:** que el Cliente cumpla el resto de requisitos que se especifican en las Bases 5 a 9 siguientes relativos a cada una de las Ventajas de la Promoción;
- (iv) **Plazo de ejercicio:** que el beneficio de la Promoción de que se trate, se ejercite (cuando no deba serlo inmediatamente) dentro del Plazo de Aplicación de las Ventajas de la Promoción correspondiente a cada Ventaja concreta a que se refiere la Base 2 anterior.
- (v) **Condiciones básicas de la escritura de compraventa:** la escritura de compraventa que por la que el Cliente adquiera el Inmueble, ya se otorgue ésta como consecuencia de la firma de un documento de reserva o de un contrato de arrendamiento con opción de compra, contemplará las siguientes condiciones básicas:
 - *Cuerpo cierto:* adquisición por precio alzado y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, en calidad de cuerpo cierto, en la situación física y jurídica en que se encuentre el Inmueble.
 - *Cargas:* adquisición en concepto de libre de cargas (con compromiso del vendedor de mantener indemne al Cliente, en su caso, de aquellas cargas que pudieran existir a la firma de la escritura de compraventa).
 - *Gastos e Impuestos:* los gastos e impuestos (incluyendo aranceles registrales) que se deriven de la compraventa serán de cuenta del Cliente (como comprador del Inmueble) salvo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será de cuenta del vendedor. Por lo que respecta a los aranceles notariales, el vendedor soportará los gastos de otorgamiento de la escritura matriz siempre que la escritura se firme ante notario de la elección de vendedor, siendo de cargo del Cliente el resto de gastos notariales, incluidos los de primera copia. No obstante lo anterior, en el caso de que el Cliente, en base al derecho que le asiste para elegir notario, escoja la notaría para la firma de la Escritura, correrán de su cuenta los gastos notariales.
- (vi) **Condiciones básicas del contrato de arrendamiento con opción de compra:** el contrato de arrendamiento que firme el Cliente, contemplará las siguientes condiciones básicas:
 - *Plazo del arrendamiento:* la duración contractual del arrendamiento será anual, con posibilidad para el arrendatario de prórrogas anuales hasta un máximo de cinco (5) anualidades, conforme a la vigente L.A.U.;
 - *Plazo para el ejercicio de la opción de compra:* será de cinco (5) años desde la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra, siendo dicho plazo de Caducidad;

- *Precio de compraventa del Inmueble:* Sin perjuicio de la revisión de precio que se prevé para varios supuestos en la Base 5 Bis siguiente, en caso de que el contrato de arrendamiento con opción de compra permanezca vigente el precio de compraventa acordado en dicho contrato no sufrirá actualización durante los dos (2) primeros años de vigencia del mismo. A partir del tercer año de vigencia del contrato, el precio se actualizará anualmente en la misma proporción en que varíe el Índice General de Precios al Consumo;
- *Cesión y subarriendo:* se prohíbe la cesión y el subarriendo (total o parcial) por parte del arrendatario, salvo autorización previa y escrita del arrendador;
- *Revisión de renta:* la renta se revisará anualmente, conforme a IPC General, salvo los dos primeros años;
- *Garantía adicional:* En función de la solvencia y capacidad de pago del arrendatario, podrá solicitarse una garantía adicional a la fianza arrendaticia en metálico o mediante aval bancario;
- *Naturaleza de la opción de compra:* la opción de compra tendrá carácter personal y no será transmisible a terceros. Su ejercicio estará condicionado a estar al corriente en todas las obligaciones derivadas del contrato; y
- *Condiciones de la compraventa:* la compraventa, en su caso, se llevará a efecto en las condiciones básicas mencionadas en esta Base 4.

BASE 5.- MEJOR PRECIO DE COMPRA

Altamira garantiza, que si en los seis (6) meses siguientes a la firma del documento de reserva por el Cliente (siempre que dicho documento de reserva se haya firmado dentro del Plazo de la Promoción, es decir, antes del 31 de diciembre de 2009), y una vez firmada la correspondiente escritura de compraventa dentro del plazo de dos meses que marque el documento de reserva, concurre alguno de los siguientes supuestos (los “**Supuestos Desencadenantes**”) y dicha concurrencia se comunica y acredita fehacientemente a Altamira por el Cliente, el Cliente podrá beneficiarse de las consecuencias que se detallan en esta Base. A continuación se incluye cuadro resumen de los cuatro Supuestos Desencadenantes, regulados a continuación:

DIFERENCIA ENTRE TASACIÓN Y PRECIO ACORDADO	DIFERENCIA DEL 10% AL 15%	Revisión del precio a la baja y devolución al Cliente (<i>Supuesto desencadenante 1</i>)
	DIFERENCIA SUPERIOR AL 15%	El vendedor opta entre: a) Revisión del precio a la baja y devolución; o b) Opción Recompra (límite máximo 15%) (<i>Supuesto desencadenante 2</i>) Si concurre oposición del Cliente a la Opción Recompra -> revisión del precio a la baja y devolución (límite máximo 15%)

- (i) **Supuesto Desencadenante Uno:** aportación fehaciente por el Cliente de tasación original emitida por una de las Sociedades de Tasación Autorizadas (tal y como estas se

definen más adelante) de la que se deduzca indubitadamente que el valor de tasación del Inmueble adquirido es inferior al precio por el que el Cliente adquirió en escritura pública en un porcentaje que oscile entre el 10% y el 15%.

Consecuencia del Supuesto Desencadenante Uno: se revisará el precio a la baja para ajustarlo a ese valor, devolviendo el vendedor en un plazo de quince (15) días hábiles el importe (sin impuestos) que corresponda por la reducción del precio. El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que designe el Cliente.

- (ii) **Supuesto Desencadenante Dos:** aportación fehaciente por el Cliente de tasación original emitida por una de las Sociedades de Tasación Autorizadas (tal y como estas se definen más adelante) de la que se deduzca indubitadamente que el valor de tasación del Inmueble adquirido es inferior en más de un 15% al precio por el que se llevó a cabo la compraventa en escritura pública.

Consecuencia del Supuesto Desencadenante Dos: el vendedor podrá optar, a su sola discreción, por: (a) revisar (“**Opción Revisión**”) el precio a la baja para ajustarlo a ese valor devolviendo en un plazo de quince (15) días hábiles el importe (sin impuestos) que corresponda por la reducción del precio mediante transferencia bancaria o (b) “recomprar” (“**Opción Recompra**”) el inmueble por el mismo precio (disminuido en las bonificaciones de las que se hubiera beneficiado el Cliente) por el que se llevó a cabo la compraventa originaria en escritura pública. Si el vendedor opta por la Opción Recompra, deberá comunicarlo fehacientemente en un plazo de quince (15) días hábiles, señalando fecha no superior a quince (15) días ni inferior a diez (10) días y Notaría en la que deba otorgarse la escritura correspondiente.

Será condición indispensable para la formalización de la Opción Recompra que el Cliente entregue el inmueble en las mismas condiciones físicas en que lo recibió (salvo el desgaste por el uso ordinario), libre de arrendatarios y ocupantes, al corriente en el pago de cualesquiera gastos e impuestos derivados de la titularidad del Inmueble y con carácter previo o simultáneo a la formalización de la compraventa se procederá a la cancelación, a costa del Cliente de cualesquiera cargas que pudieran gravar el Inmueble. El incumplimiento de esta condición en todos sus términos será equivalente a la oposición a la Opción Recompra por parte del Cliente (mencionada en el siguiente párrafo). Por lo que en caso de que la escritura de “recompra” no se otorgue por cualquier causa (incluyendo la incomparecencia del Cliente) en la fecha acordada, decaerá el derecho de recompra y pudiendo exclusivamente reclamar el Cliente en tal caso mediante notificación escrita enviada al vendedor, una revisión a la baja del precio (sin impuestos) de compra por un 15%. Dicha revisión y la devolución del importe que corresponda deberá llevarse a cabo por el vendedor en los quince (15) días siguientes a la solicitud del Cliente en tal sentido. El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que designe el Cliente.

Oposición al derecho de recompra: El Cliente podrá oponerse por escrito a la recompra del Inmueble, en cualquier momento antes de la formalización en escritura pública de la “recompra”, si Altamira hubiera optado por ello, notificándolo

fehacientemente. En tal caso, decaerá el derecho de recompra y el Cliente exclusivamente podrá solicitar, en la misma notificación en la que comunique la oposición a la Opción Recompra caso una revisión a la baja del precio de compra (sin impuestos) por un 15%. Dicha revisión y la devolución del importe que corresponda deberá llevarse a cabo por el vendedor en los quince (15) días siguientes a la solicitud del Cliente en tal sentido. El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que designe el Cliente.

Sea cual sea la opción que elija el vendedor (Opción Revisión u Opción Recompra), no se reembolsarán al Cliente ninguno de los gastos (cualquiera que sea su naturaleza) o impuestos satisfechos por éste como consecuencia de la compra del Inmueble (Sin perjuicio del hipotético derecho que pueda asistir al Cliente, en su caso, para solicitar a las autoridades fiscales la regularización fiscal de la operación).

A los efectos de estas Bases, se entenderán como “**Tasadoras Autorizadas**” cualquiera de las siguientes:

SOCIEDAD	CIF	DOMICILIO SOCIAL
EUROVALORACIONES S.A. (EUROVAL)	A-3525508	Plaza Constitución, 2. 03550 San Juan de Alicante
IBERTASA SOCIEDAD DE TASACION S.A	A-80381148	C/ Rodríguez Marín, 61. 28016. Madrid
INTERNACIONAL DE VALORACIONES Y SERVICIOS, S.A. (INTRASER)	A-78283223	C/ Jacometrezo, 15. 28013. Madrid
KRATA S.A	A-41176934	C/ Oquendo, 23. 28006. Madrid
TASVALOR, S.A.	A-80639990	C/ Manuel Tovar nº 16. 28034 – Madrid

Los gastos derivados de la emisión de la tasación a que se refiere esta Base 6 y en particular los honorarios de la sociedad tasadora, serán por cuenta exclusiva del Cliente.

La presente Ventaja se consume con su ejercicio, por lo que en ningún caso podrá el Cliente solicitar una nueva revisión de precio o una recompra posterior a una revisión de precio.

BASE 5 BIS.- MEJOR PRECIO EN EL CASO DEL ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA

Los contratos de Arrendamiento con Opción de Compra que Altamira firme con Clientes durante el Plazo de la Promoción, estarán sujetos a las condiciones básicas que se resumen en la Base 4 anterior y se beneficiarán de las tres siguientes ventajas referentes a plazo, “mejor precio” y cantidades pagadas a cuenta:

- (1) **Plazo:** el Cliente se beneficia de un plazo para el ejercicio de la opción de compra de cinco (5) años desde la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra.
- (2) **Precio de la compraventa en caso de ejercicio de la opción:** frente a la concurrencia de cualquiera de los siguientes cuatro supuestos desencadenantes, el Cliente podrá beneficiarse de

las consecuencias previstas respecto de cada uno de ellos. A continuación se incluye cuadro resumen de los cuatro Supuestos Desencadenantes, regulados a continuación:

DIFERENCIA DEL 10 AL 15% (entre tasación y precio acordado)	ANTES DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA	Ajuste del precio de la opción mediante addenda modificando el precio de compra (<i>Supuesto desencadenante 1</i>)
	DESPUÉS DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA	Revisión del precio a la baja y devolución al Cliente (<i>Supuesto desencadenante 2</i>)
DIFERENCIA SUPERIOR AL 15% (entre tasación y precio acordado)	ANTES DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA	Ajuste del precio de la opción (límite máximo 15%) mediante addenda modificando el precio de compra (<i>Supuesto desencadenante 3</i>)
	DESPUÉS DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA	El vendedor opta entre: a) Revisión del precio a la baja y devolución; o b) Opción Recompra (límite máximo 15%) (<i>Supuesto desencadenante 4</i>) Si concurre oposición del Cliente a la Opción Recompra -> revisión del precio a la baja y devolución (límite máximo 15%)

- (i) **Supuesto Desencadenante Uno:** concurre si durante el plazo de seis (6) meses siguientes a la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra, el Cliente aporta de forma fehaciente tasación original emitida por una de las Sociedades de Tasación Autorizadas (tal y como estas se definen en la Base 5 anterior) de la que se deduzca indubitadamente que el valor de tasación del Inmueble (sin tener en cuenta a efectos de dicha tasación el contrato de arrendamiento suscrito) es inferior en un porcentaje que oscile entre el 10% y el 15% al precio pactado en el contrato de arrendamiento con opción de compra.

Consecuencia del Supuesto Desencadenante Uno: se revisará el precio de compraventa acordado a la baja para ajustarlo a ese valor, suscribiendo addenda al contrato de arrendamiento con opción de compra que contemple el nuevo precio. El resto del contenido del contrato, se mantendrá inalterado, pudiéndose, por tanto, ejercitar durante todo el plazo pactado la opción de compra por el precio revisado.

- (ii) **Supuesto Desencadenante Dos:** la revisión anterior también tendrá lugar, si durante el plazo de seis (6) meses desde la firma del contrato de arrendamiento concurren estos requisitos: (i) que la opción de compra hubiera sido ejercitada previamente y se hubiera otorgado la correspondiente escritura de compraventa, y (ii) que con posterioridad se

aportara de forma fehaciente por el Cliente tasación original emitida por una de las Sociedades de Tasación Autorizadas (tal y como estas se definen en la Base 5 anterior) de la que se deduzca indubitadamente que el valor de tasación del Inmueble adquirido es inferior en un porcentaje que oscile entre el 10% y el 15% al precio por el que se llevó a cabo la compraventa en escritura pública.

Consecuencia del Supuesto Desencadenante Dos: se revisará el precio a la baja para ajustarlo a ese valor, devolviendo el vendedor en un plazo de quince (15) días hábiles el importe (sin impuestos) que corresponda por la reducción del precio. El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que designe el Cliente.

- (iii) **Supuesto Desencadenante Tres:** aportación de forma fehaciente por el Cliente (dentro del plazo de seis (6) meses desde la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra) de tasación original emitida por una de las Sociedades de Tasación Autorizadas (tal y como estas se definen en la Base 5 anterior) de la que se deduzca indubitadamente que el valor de tasación del Inmueble arrendado (sin tener en cuenta a efectos de dicha tasación el contrato de arrendamiento suscrito) es inferior en más de un 15% al precio pactado en el contrato de arrendamiento con opción de compra.

Consecuencia del Supuesto Desencadenante Tres: se revisará el precio a la baja reduciéndolo en un porcentaje del 15%, suscribiendo addenda al contrato de arrendamiento con opción de compra que contemple el nuevo precio. El resto del contenido del contrato, se mantendrá inalterado, pudiéndose, por tanto, ejercitar durante todo el plazo pactado la opción de compra por el precio revisado.

- (iv) **Supuesto Desencadenante Cuatro:** La revisión anterior también tendrá lugar, durante el plazo de seis (6) meses desde la firma del contrato de arrendamiento, si concurren estos requisitos: (i) que la opción de compra hubiera sido ejercitada previamente por el Cliente y se hubiera otorgado la correspondiente escritura de compraventa, y (ii) que posteriormente se aportara de forma fehaciente por el Cliente tasación original emitida por una de las Sociedades de Tasación Autorizadas (tal y como estas se definen en la Base 5 anterior) de la que se deduzca indubitadamente que el valor de tasación del Inmueble adquirido es inferior en un porcentaje que supere el 15% al precio por el que se llevó a cabo la compraventa en escritura pública.

Consecuencia del Supuesto Desencadenante Cuatro: el vendedor podrá optar, a su sola discreción, por: (a) revisar (“**Opción Revisión**”) el precio a la baja para ajustarlo a ese valor devolviendo en un plazo de quince (15) días hábiles el importe (sin impuestos) que corresponda por la reducción del precio mediante transferencia bancaria, o por (b) “recomprar” (“**Opción Recompra**”) el Inmueble por el mismo precio por el que se llevó a cabo la compraventa originaria en escritura pública. Si el vendedor opta por la Opción Recompra, deberá comunicarlo al Cliente fehacientemente en un plazo de quince (15) días hábiles, señalando fecha no superior a quince (15) días ni inferior a diez (10) días y Notaría en la que deba otorgarse la escritura correspondiente.

Será condición indispensable para la formalización de la Opción Recompra que el Cliente entregue el inmueble en las mismas condiciones físicas en que lo recibió (salvo el desgaste por el uso ordinario), libre de arrendatarios y ocupantes, al corriente en el pago de cualesquiera gastos e impuestos derivados de la titularidad del Inmueble y con carácter previo o simultáneo a la formalización de la compraventa se procederá a la cancelación, a costa del Cliente de cualesquiera cargas que pudieran gravar el Inmueble. El incumplimiento de esta condición en todos sus términos será equivalente a la oposición a la Opción Recompra por parte del Cliente, por lo que en caso de que la escritura de “recompra” no se otorgue por cualquier causa (incluyendo la incomparecencia del Cliente) en la fecha acordada, decaerá el derecho de recompra y pudiendo exclusivamente reclamar el Cliente en tal caso una revisión a la baja del precio (sin impuestos) de compra por un 15%. Dicha revisión y la devolución del importe que corresponda deberá llevarse a cabo por el vendedor en los quince (15) días siguientes a la solicitud del Cliente por escrito en tal sentido. El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que designe el Cliente.

Oposición al derecho de recompra: El Cliente podrá oponerse por escrito a la recompra del Inmueble, en cualquier momento antes de la formalización en escritura pública de la “recompra”, si Altamira hubiera optado por ello, notificándolo fehacientemente. En tal caso, decaerá el derecho de recompra y el Cliente exclusivamente podrá solicitar, en la misma notificación en la que comunique la oposición a la Opción Recompra caso una revisión a la baja del precio de compra (sin impuestos) por un 15%. Dicha revisión y la devolución del importe que corresponda deberá llevarse a cabo por el vendedor en los quince (15) días siguientes a la solicitud del Cliente por escrito en tal sentido. El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que designe el Cliente.

Sea cual sea la opción que elija el vendedor (Opción Revisión u Opción Recompra), no se reembolsarán al Cliente ninguno de los gastos (cualquiera que sea su naturaleza) o impuestos satisfechos por éste como consecuencia de la compra del Inmueble (Sin perjuicio del hipotético derecho que pueda asistir al Cliente, en su caso, para solicitar a las autoridades fiscales la regularización fiscal de la operación).

La presente Ventaja se consume con su ejercicio, por lo que en ningún caso podrá el Cliente solicitar una nueva revisión de precio o una recompra posterior a una revisión de precio.

(3) Cantidades pagadas a cuenta del precio: En el mismo momento en que se otorgue la escritura de compraventa como consecuencia del ejercicio de la opción de compra las siguientes cantidades abonadas por el Cliente se aplicarán a cuenta del precio de la compraventa:

- (i) *Si la opción se ejercita en los primeros 24 meses siguientes a la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra:* la cantidad entregada como fianza legal y como garantía adicional (de haberse entregado garantía en metálico) y el 100% de las rentas abonadas por el Cliente (sin IVA, en su caso) durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento;

- (ii) *Si la opción se ejercita entre el mes 25 y el 36 siguientes (ambos incluidos) a la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra:* la cantidad entregada como fianza legal y como garantía adicional (de haberse entregado garantía en metálico) y el 80% de las rentas abonadas por el Cliente (sin IVA, en su caso) durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento;
- (iii) *Si la opción se ejercita entre el mes 37 y el 48 siguientes (ambos incluidos) a la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra:* la cantidad entregada como fianza legal y como garantía adicional (de haberse entregado garantía en metálico) y el 70% de las rentas abonadas por el Cliente (sin IVA, en su caso) durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento; y
- (iv) *Si la opción se ejercita entre el mes 49 y el 60 siguientes (ambos incluidos) a la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra:* la cantidad entregada como fianza legal y como garantía adicional (de haberse entregado garantía en metálico) y el 60% de las rentas abonadas por el Cliente (sin IVA, en su caso) durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.

BASE 6.- SEGURO DE PAGO DE HIPOTECA

Altamira ofrece, a su exclusiva costa, a los Clientes que precisen financiación para la compra de la vivienda la contratación de un seguro de protección de pagos con cobertura de desempleo e incapacidad temporal. Dicho seguro se constituirá con motivo de la firma de la compraventa y del préstamo hipotecario y se designaría como beneficiario al comprador. La cobertura, requisitos, exclusiones, carencias, condiciones y límites constan en el **Anexo 1** que se acompaña a estas bases. El seguro tiene como único fin el de cubrir el pago mensual de la hipoteca. Es condición necesaria tener una edad superior a 18 e inferior a 60 años en el momento de firma de la escritura de compraventa. El límite máximo de la opción “indemnización mensual” será el que corresponda de acuerdo con la horquilla incluida en el Anexo 1 a este documento, tomando como “cuota mensual del préstamo hipotecario” la inmediatamente inferior por importe a la cuota mensual inicial del préstamo hipotecario. En ningún caso la indemnización mensual podrá ser superior a EUR 2.500.

La presente ventaja, dadas sus características, sólo será de aplicación a Clientes personas físicas, es decir, no será de aplicación en los casos de Clientes personas jurídicas o comunidades de bienes; y se requerirá para su aplicación el que el Cliente adquiera la vivienda con financiación de una entidad financiera.

Desde la suscripción del Seguro de Pago de Hipoteca a favor del Cliente, cualquier consulta, solicitud o reclamación que deba realizar éste en relación con dicho seguro se resolverá exclusivamente entre el Cliente y la Compañía de Seguros, no interviniendo ni respondiendo Altamira de ninguna obligación, responsabilidad, disputa o concepto derivados de la relación contractual entre Beneficiario y Compañía de Seguros.

BASE 7.- AYUDA PARA LA COMPRA DE SEGUNDA RESIDENCIA

Exclusivamente respecto de las promociones de viviendas que se enumeran en el **Anexo 3**, por ser viviendas cuya ubicación hace que su destino razonable sea el de segunda vivienda y por tanto que no haya lugar a la deducción fiscal por inversión en vivienda habitual, Altamira, se compromete a:

- (a) *Abonar la cantidad anual de MIL EUROS (EUR 1000) durante los 5 años siguientes a la firma de la escritura de compraventa del Inmueble:* Dichas devoluciones anuales tendrán, por tanto, un límite máximo total de EUR 5.000. Cada pago anual se realizará con ocasión del cumplimiento de cada anualidad desde la fecha de firma de la escritura de compraventa y las mismas sólo tendrá lugar en el caso de que, a la fecha en que se cumpla cada una de las anualidades el Cliente acredite mediante nota simple registral actualizada que sigue siendo propietario del Inmueble de que se trate. El Cliente deberá notificar y acreditar lo anterior en el mes siguiente a que se cumpla cada anualidad y ésta procederá al pago de la cantidad indicada (1.000 €) en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación anterior. A tal fin, el Cliente facilitará cuenta corriente en la que se realizará la transferencia bancaria.
- (b) *Realizar una única rebaja de precio de CUATRO MIL EUROS (EUR 4.000) en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa.*

Será el Cliente quien, en el momento de la formalización de la correspondiente escritura de compraventa, elija una de las dos opciones anteriores y se lo comuniqué por escrito al vendedor.

BASE 8.- POSIBILIDAD DE AYUDA PARA LA VENTA VIVIENDA ACTUAL

Con el objeto de facilitar la venta de la vivienda habitual del Cliente y posibilitar la compra de una vivienda sujeta a esta Promoción, Altamira pone a disposición del Cliente que suscriba contrato de arrendamiento con opción de compra o formalice compraventa de un inmueble relacionado en los Anexos 2 y 3 como servicio adicional, **su red comercial**, a través de sus Delegaciones Territoriales. A tal fin, se deberá suscribirse un contrato de mediación o corretaje con Altamira o su red comercial externa y satisfacer los honorarios acordados por dichos servicios.

La posibilidad de formalización de un contrato de arrendamiento con opción de compra a largo plazo en los términos que constan en la Base 5 Bis, puede suponer para el Cliente la disposición de un largo plazo para vender su vivienda.

BASE 9.- POSIBILIDAD DE FINANCIACIÓN

Banco Santander, S.A. pone a disposición de los Clientes la posibilidad de financiar hasta el cien por cien del importe de la compraventa de las viviendas acogidas a esta Promoción en condiciones altamente competitivas, si se cumplen los criterios de la Entidad Financiera de solvencia y capacidad de reembolso.

- (i) **Condiciones de financiación preferentes:** La financiación podrá cubrir hasta el cien por cien (100%) del precio de adquisición del Inmueble; por un plazo máximo de hasta cuarenta (40) años; sujeta a un tipo de interés (para financiaciones a tipo variable) igual

al Euribor + 40 puntos básicos (0,40%). Para solicitar financiación de Banco Santander, los Clientes deberán dirigirse a alguna de las sucursales de la red comercial.

- (ii) **Si el Cliente no obtiene financiación se le devuelve la reserva:** Altamira garantiza que el Cliente podrá desistir del documento de reserva, con restitución a éste de la cantidad entregada, si el Cliente notifica que Banco Santander o cualquier otra entidad bancaria le ha denegado la financiación solicitada para la adquisición del Inmueble.

BASE 10.- ACEPTACIÓN DE LA PROMOCIÓN

Los Clientes que se acojan a la promoción aceptan sus Bases y se beneficiarán de las oportunidades recogidas en las mismas en la medida en que cumplan la totalidad de las condiciones establecidas.

BASE 11.- CARÁCTER NO ACUMULABLE DE LA PROMOCIÓN

La Promoción no será acumulable con otras ofertas o promociones que existan en el momento de entrada en vigor de la misma, o que puedan surgir a lo largo de su período de vigencia, salvo que expresamente se caractericen como acumulables con la presente.

BASE 12.- DEPÓSITO DE LAS BASES

Estas Bases, quedan depositadas en la notaría de D. Rafael Martínez Die sita en la calle Mártires, 25, 1º A (28660) de Boadilla del Monte (Madrid), y están disponibles en las Delegaciones Territoriales de Altamira y en la web de Altamira (www.altamirasantander.com.) Igualmente, al haber sido depositadas ante Notario, estarán accesibles por los medios que facilita la Dirección General de Registros y del Notariado.

BASE 13.- MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA PROMOCIÓN

Altamira, sin perjuicio de respetar los compromisos ya adquiridos con los Clientes, se reserva el derecho en cualquier momento y a su entera discreción de:

- (i) Finalizar, suspender, retrasar o modificar la Promoción ya sea interrumpiéndola, alterando el Calendario, retirando o incluyendo inmuebles o las condiciones de los arrendamientos con opción de compra;
- (ii) Rechazar las ofertas presentadas y negociaciones iniciadas en cualquier momento anterior a la formalización de la compraventa y de los contratos de arrendamiento con opción de compra; o
- (iii) Modificar las presentes bases.

BASE 14.- NO RESPONSABILIDAD

- (i) **No responsabilidad precontractual:** por el hecho de participar en esta Promoción, el Cliente excluye y renuncia expresamente a reclamar a Altamira responsabilidad precontractual.

- (ii) **No responsabilidad por modificación o suspensión de la Promoción o por aceptar ofertas en condiciones distintas:** por el hecho de participar en esta Promoción el Cliente conoce y acepta las Bases incluyendo las facultades de Altamira para modificarlas o suspender la Promoción de forma unilateral así como de aceptar ofertas en condiciones distintas, renunciando a reclamar responsabilidad, indemnización, perjuicios o compensación alguna a Altamira por la eventual modificación de las Bases, suspensión de la Promoción, no aceptación de ofertas o aceptación de éstas en condiciones distintas a las previstas en estas Bases.

BASE 15.- COSTES DE LOS CLIENTES

Cada Cliente soportará los costes de su análisis y valoración, en su caso, de los inmuebles por los que se interese, tanto si sus ofertas son admitidas o rechazadas, sin derecho a reclamación a Altamira en ningún supuesto, incluso si se decidiera suspender o modificar total o parcialmente la Promoción.

BASE 16.- IDENTIFICACIÓN DE LOS CLIENTES

Los Clientes deberán cumplir todas las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, en especial la Ley 19/1993, de 28 de diciembre sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales; el RD 925/1995 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1993; la Ley 12/2003, de 21 de mayo, de prevención y bloqueo de la financiación del terrorismo; así como, las demás disposiciones complementarias en la materia de viviendas, así como aquella a que se refiera la normativa autonómica de aplicación.

BASE 17.- NO CONSIDERACIÓN DE OFERTA

La presente Promoción no presupone por sí sola propuesta alguna a los Clientes para la compra de los Inmuebles incluidos en las Bases. La aceptación de cada oferta se llevará a cabo por Altamira de manera individualizada, atendiendo a los criterios internos de aceptación de ofertas aplicados por esta entidad. No obstante, una vez aceptadas por los vendedores y formalizados los contratos conforme se indican en estas Bases, les serán de aplicación los contenidos contemplados en este documento.

BASE 18.- INTERPRETACIÓN DE LAS BASES Y LEY APLICABLE

Las presentes Bases están sujetas a Derecho español común y cualquier contingencia derivada de la interpretación o aplicación de las mismas se someterá a la decisión de los Tribunales de Madrid capital. Lo anterior sin perjuicio de los fueros obligatorios según la legislación procesal vigente.

En Boadilla del Monte, a 20 de mayo de 2009.

ANEXO 1.- CONDICIONES BÁSICAS DEL SEGURO DE PAGO DE HIPOTECA

ANEXO 2.- INMUEBLES AFECTADOS POR ESTA PROMOCIÓN

**ANEXO 3- INMUEBLES A LOS QUE APLICA LA AYUDA PARA LA COMPRA DE
SEGUNDA RESIDENCIA**