

DOCUMENTO DE PAGA Y SEÑAL

Número ID: VI-000-020-716-041

Usuario VENDEDOR: Indicar usuario
SEPM0771

IDENTIFICACIÓN INMUEBLE (en adelante, el "Inmueble"):

Clase de Inmueble: Piso vivienda Identificación: VI-000-020-716-041 Dirección: SAN TELMO 2 0 4 (11003 CADIZ)
Superficie: 49m2 Finca Registral: 15958 del Registro de la Propiedad 3 Ref. Catastral: 1668809QA4416H0004PH
Propiedad: EMPIRE REAL STATE SPAIN S.L., NIF: B66815408

En CADIZ a 23 de OCTUBRE DE 2020

INTERVINIENTES

A) De una parte: El Intermediario Inmobiliario (en adelante, el Intermediario) GESTION DE ACTIVOS TAURUS IBERICA, NIF: B85845337 con domicilio en BARCELONA C/ MUNTANER número, 262 , por cuenta e interés de Anticipa Real Estate, SLU, (en adelante, la Comercializadora), NIF: B86963303. Domicilio: C/ Roure, 6-8, 4ª pl. 08820 El Prat de Llobregat, a su vez actuando para la Propiedad, la sociedad EMPIRE REAL STATE SPAIN S.L.

B) De otra parte, el/los Interesado/s (en adelante, el Interesado), actuando solidariamente en el caso de ser varios:

- La sociedad BRICKSTARTER 004, S.L, CIF B98972615, representada por JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA, con DNI 29198225R , en su calidad de administrador según escritura autorizada en fecha 31/01/2008 por el Notario de Miguel Estrems Vidal, bajo nº DR8512012 de su protocolo; correo electrónico: chemapascual@gmail.com, telef. móvil: 634305789

EXPONEN

I.- El Interesado ha manifestado al Intermediario inmobiliario su interés –no en firme- en la **posible adquisición del Inmueble** arriba indicado cuya **nota simple registral se une como Anexo**, en las siguientes **Condiciones Básicas de compraventa**:

- **Precio:** 93.500€ más los impuestos que correspondan.
- **Fecha máxima** otorgamiento escritura pública y entrega del Inmueble: 23/11/2020
- **Otras condiciones:** Feu clic aquí per escriure text.

II.- La Propiedad tiene en venta el Inmueble por diferentes canales de comercialización de la Comercializadora, entre ellos, el del Intermediario Inmobiliario que suscribe el presente, quien no tiene facultad para perfeccionar el contrato, por lo que este deberá ser consentido por la Comercializadora, aceptando en su caso las Condiciones Básicas anteriores en las que el Interesado ha manifestado su interés en adquirir el Inmueble.

III.- A fin de poder darse un plazo de tiempo para que: (i) la Comercializadora decida sobre la posible transmisión del Inmueble al interesado en las Condiciones Básicas de compraventa y, (ii) el interesado pueda concretar su interés definitivo en la compra, han acordado suscribir el presente Documento de paga y señal (en adelante, el "Compromiso") que se sujetará a los siguientes

PACTOS

1.- **Condiciones del presente Compromiso:** El presente Compromiso es un acto preparatorio de la compraventa a celebrar, en su caso, bajo a las condiciones indicadas en el apartado I de la parte expositiva, con sujeción a los siguientes elementos básicos, y demás pactos y condiciones que se contienen en el presente documento:

- A. **Vigencia:** el presente Compromiso estará vigente hasta el día: 23/11/2020
- B. **Paga y Señal :** 3.000 (IVA incluido en su caso)
- C. **Cuenta de ingreso de la paga y señal:** ES33 2100 2931 9402 0054 4834
- D. **Cuenta de devolución de la paga y señal:** c.c.c.: Feu clic aquí per escriure text.

El Intermediario

El/los Interesado/s

00719CX

Página 1 de 6

E. NO afectado por Decret Llei 1/2015 de 24 de marzo de la Generalitat de Catalunya o Decret Llei 6/2020 de 5 de Junio de la Generalitat Valenciana (Pacto 4)

F. Otros condicionantes: _____

2.- Necesidad de confirmación.- Como sea que las partes no pueden en este momento emitir un consentimiento pleno a la compraventa del Inmueble:

A) El interesado se compromete durante la vigencia del Compromiso a confirmar expresamente su voluntad de adquirir el Inmueble en las mencionadas Condiciones Básicas de compraventa; de no hacerlo dentro de ese plazo, o si durante el mismo decida desistir de la proyectada adquisición, perderá la cantidad entregada como paga y señal.

B) Igualmente será necesario que el Intermediario Inmobiliario confirme, en su caso el interés de la Comercializadora en la venta con las Condiciones Básicas de compraventa; si no lo confirmase, la Comercializadora vendrá obligada a devolver simplemente la cantidad recibida como paga y señal a que se refiere el pacto siguiente

3.- Paga y señal.- En prueba del interés manifestado por el Interesado por la posible adquisición del Inmueble, y como principio de ejecución de la proyectada compraventa que se consumará con el Contrato a que se refiere el pacto siguiente, el Interesado entregará en concepto de paga y señal la cantidad indicada en el Pacto Primero. El pago se efectuará mediante transferencia desde la cuenta indicada como 'cuenta de la compradora y devolución de la paga y señal' indicada en el Pacto Primero a la 'cuenta de ingreso de la paga y señal' del mismo pacto. Dicha transferencia deberá ser efectiva en la cuenta indicada necesariamente dentro de los 2 días hábiles siguientes desde la fecha de firma del presente contrato. La Compradora manifiesta conocer que, de acuerdo con las prácticas bancarias, las transferencias entre entidades pueden tardar más de un día en hacerse efectivas y asentarse en la cuenta beneficiaria por lo que ordenará la transferencia con antelación suficiente para tal asentamiento se haga dentro del plazo de tres días. El pago de la cantidad indicada por el importe, forma, cuenta de origen y plazo se configuran condición esencial del presente contrato de forma que el incumplimiento de esta obligación supondrá la pérdida de toda eficacia del presente Compromiso.

En caso de que se llegue a perfeccionar la transmisión del Inmueble, el importe de pago y señal se aplicará al precio de la transmisión. En otro caso, si la venta no llega a buen fin por causa imputable a la Propiedad, esta deberá devolver simplemente la cantidad recibida como paga y señal; y si lo fuese por causa imputable al Interesado, perderá la cantidad entregada como paga y señal. Se entenderá causa imputable al Interesado si este no entregase en el plazo de 10 días la documentación necesaria para dar cumplimiento a lo previsto en la cláusula "Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo" (excepto, en su caso la relativa a la financiación bancaria, para lo cual dispondrá del plazo de vigencia del presente Compromiso).

No se considerará causa imputable a ninguna de las partes que el Contrato no se pudiera formalizar por caso fortuito o fuerza mayor, -sin perjuicio de que las partes puedan prever expresamente y por escrito una nueva fecha o plazo para llevar a cabo la compraventa-. Se considerará en todo caso un supuesto de caso fortuito el hecho de que el Inmueble sea ocupado ilegalmente por terceras personas. Igual efecto se producirá en el caso del Pacto siguiente. Por el contrario, no se considerará caso fortuito ni fuerza mayor la circunstancia de que en su caso, el Interesado no pueda obtener financiación para la compra. No obstante ello, en este último caso, la Comercializadora devolverá al Interesado la cantidad entregada como paga y señal si: (i) el Interesado aportara a la Comercializadora la documentación básica acreditativa de su capacidad económica, como la indicada anteriormente a efectos de cumplir con lo dispuesto en la normativa sobre prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y la demás complementaria y habitual para estos fines y, (ii) la Comercializadora considerara -y así lo manifestara expresamente antes de que el Interesado impulsara el expediente de financiación ante la entidad de su elección- que con esa información no se detecta ningún motivo por el que objetivamente una entidad financiera pudiera denegar la financiación en al menos un 80% del precio de compra y (iii) a pesar de ello, una entidad financiera deniega la financiación por motivos de solvencia de la compradora.

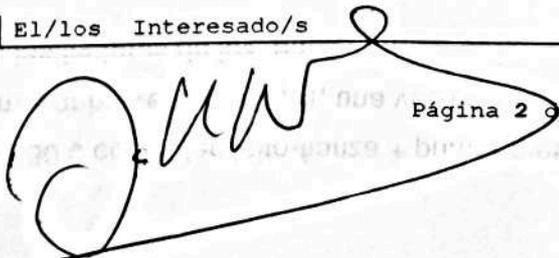
El abono de las cantidades que, de acuerdo con este Pacto, deba devolver la Comercializadora al Interesado se efectuará en el plazo máximo de 30 días desde que se produzca el hecho que motive el pago. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta identificada en el apartado 'Cuenta de devolución' del Pacto Primero. Una vez efectuado el pago no habrá nada más que reclamarse las Partes.

4.- Derecho de adquisición preferente sobre inmuebles en Cataluña/Comunidad Valenciana. - De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 15/2015 de 24 de marzo y/o Decreto Ley 6/2020 del 5 de Junio, y habida cuenta de que el inmueble puede ser objeto de adquisición preferente por parte de las Administraciones,

w713CX

El Intermediario

El/los Interesado/s



la Propiedad ha comunicado a aquella la intención de transmitirlo a fin de que si le conviene pueda ejercer el derecho de tanteo, debiendo la Comercializadora devolver al Interesado la cantidad recibida como paga y señal, en caso de que la Administración ejerza tal derecho.

5.- Cesión del contrato por la Propiedad.- La Propiedad podría con anterioridad a la Fecha Máxima, por razones de reorganización societaria del grupo al que pertenece, tener que transmitir el Inmueble a otra sociedad del mismo grupo, en adelante, la "Nueva Sociedad".

La Propiedad se compromete a que la Nueva Sociedad asuma todas las obligaciones del presente contrato, de forma que no exista ningún perjuicio para el Interesado, el cual adquirirá el inmueble en las mismas condiciones sin coste adicional alguno, de la Nueva Sociedad.

El Interesado, en este sentido, consiente la mencionada cesión, siempre que la Nueva Sociedad pertenezca al grupo de la Propiedad y la misma asuma las obligaciones del presente documento.

6.- Gastos e impuestos.- Serán de cargo de la parte Compradora todos los gastos e impuestos que se devenguen por la celebración de este contrato y por el otorgamiento de la escritura pública, incluida su inscripción en el Registro de la Propiedad. Si fuese necesario inscribir previamente la finca a nombre de la Vendedora, los gastos de tal inscripción serán de cargo de ésta, como también lo será en su caso el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (plusvalía).

En lo que se refiere al Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al año en que se formalice la compraventa queda especialmente pactado que se prorrateará entre la VENDEDORA y la COMPRADORA, correspondiendo a aquella asumir el pago de los meses comprendidos entre el 1 de enero del año de otorgamiento de la escritura hasta el mes completo en curso, y a la COMPRADORA, el de los meses restantes hasta el 31 de diciembre del mismo año que debe ser aportado el día de la firma.

Si el momento del otorgamiento de escritura pública todavía no se ha emitido el IBI del año en curso, ambas partes convienen que el prorrateo se calcule sobre el importe del IBI del año anterior.

7.- Fuero.- Ambas partes con expresa renuncia a sus propios fueros y domicilios, se someten voluntariamente a la competencia y jurisdicción de los juzgados y tribunales del lugar en donde radique la finca para cualquier duda, cuestión o divergencia que la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato pudiere aparejar.

8.- Domicilio de Notificaciones.- A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio y medio de comunicación los que constan respectivamente en las condiciones particulares, siendo eficaces los intentos de notificación que se dirijan a dichas direcciones.

9.- Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.- De conformidad con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril y demás normativa reguladora de la prevención blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, Anticipa está obligada a la verificación mediante documentación válida, en vigor, pública o privada, la identidad del comprador y de sus actividades profesionales, así como acreditar el origen lícito de los fondos que utilizará para la compra. Dicha documentación es la siguiente, que el/los Interesado/s (todos ellos si son varios) se obligan a aportar en el plazo de 10 días ¹; dicha documentación es **orientativa**, quedando a criterio razonado de Anticipa la solicitud de documentos e información adicional o alternativa que se considere necesaria para poder cumplir con los requerimientos de la normativa. En caso de no aportar el/los Interesados esa información y documentación, el Compromiso quedará sin efecto, con los efectos previstos en el Pacto 3.

Documentación/Información General:

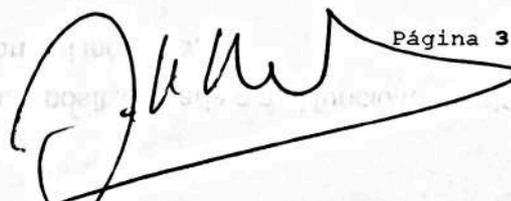
1. Ficha de conocimiento del cliente (KYC) de persona física o jurídica, según corresponda, íntegramente cumplimentada y firmada.
2. Ingreso del depósito o pago que corresponda para la compra.
3. Certificado de saldo bancario o documento oficial emitido por el banco que identifique el número de cuenta completo y titularidad de la misma.
4. Números de cuenta, a nombre de Interesados, de los que se van a librar/emitir los cheques o transferencias para la compra del Inmueble. En el caso de varias cuentas/medios de pago indicará los importes de cada uno de ellos.

¹ No se incluirá en este plazo documentación relativa a financiación bancaria que este pendiente de obtención por causas ajenas al Interesado

El Intermediario

El/los Interesado/s

071302X



Documentación de Identidad y procedencia de los Fondos:

A) Persona Física:

1. **Identificación:** Documento de Identidad completo, legible y en vigor (DNI o pasaporte) completo, legible y en vigor más, en el caso de extranjeros, documento acreditativo de poseer NIE emitido por la Policía. Si al comprador le representara otra persona en el notario, habrá que acreditarlo con el poder en vigor de representación + NIF del representante.
2. **Procedencia de los Fondos:**
 - a. **Propios:** Certificado de saldo bancario que acredite saldo suficiente para hacer frente a la compra y, dependiendo del origen, se acompañará la documentación que se indica a continuación:

| Origen de los fondos | Documento complementario |
|---------------------------------------|--|
| Ahorros | 2-3 Nóminas recientes / IRPF presentado ante la Agencia Tributaria |
| Venta de bienes o derechos | Escritura de venta o transmisión o documento privado con liquidación de impuestos presentado ante la administración tributaria |
| Herencia | Escritura de aceptación de la herencia o Documento acreditativo de liquidación del impuesto ante la administración tributaria |
| Donación/ Préstamo entre particulares | Escritura o Contrato de donación o préstamo con liquidación del impuesto ante la administración tributaria |

- b. **Financiación bancaria:** Oferta vinculante / FEIN / Certificado Bancario que acredite la concesión del préstamo (debe de indicar el nombre de los Interesados y el importe).

B. Persona Jurídica:

1. **Identificación:**

- Escritura constitución y CIF definitivo + poder de representación con el NIF del representante de la persona que irá a la firma ante el notario.
- Escritura Notarial de Titularidad Real, Modelo Determinación Estructura Accionarial o de Control.

2. **Procedencia de los Fondos:**

- a. **Propios:** Certificado de saldo bancario que acredite saldo suficiente para hacer frente a la compra y, dependiendo del origen se acompañará la documentación que se indica a continuación:

| Origen de los fondos | Documento complementario |
|--|--|
| Beneficios de la Actividad | Impuesto Sociedades / Declaraciones IVA presentado ante la Agencia Tributaria. |
| Venta de bienes o derechos | Escritura de venta o transmisión o documento privado con liquidación de impuestos presentado ante la administración tributaria |
| Ampliación de Capital | Escritura ampliación de capital / Acuerdo de ampliación |
| Donación/ Préstamo con socios o con terceros | Escritura o Contrato de donación o préstamo con liquidación del Impuesto ante la administración tributaria |

- b. **Financiación bancaria:** Oferta vinculante / FEIN / Certificado Bancario que acredite la concesión del préstamo (debe de indicar el nombre de los Interesados y el importe).

10.- Datos personales.- El Intermediario informa que los datos de carácter personal de quien/es conforman la parte Interesada (el/los interesado/s) se incorporan a un fichero con los siguientes particulares:

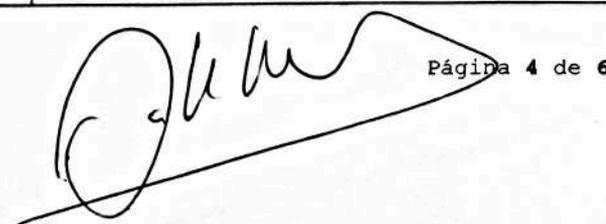
1. **El Responsable del tratamiento es la PROPIETARIA DEL INMUEBLE**, tal y como se identifica en el apartado Intervinientes de este documento. Para contactar con el Delegado de Protección de datos puede usar la siguiente dirección de correo: DPD@anticipa.com

2. **Destinatarios de la comunicación de datos:** Anticipa Real Estate, SLU (en adelante, Anticipa) (C.I.F.: B86963303, dirección postal: Calle Roure, nº 6-8, 4ª planta, el Prat de Llobregat (08820) como encargada de tratamiento es la principal destinataria de la Información, para las gestiones relacionadas con la gestión de este Compromiso y preparación en su caso de la compraventa, así como para el envío de campañas publicitarias del

El Intermediario

El/los Interesado/s

W0713CX



sector inmobiliario a través de la marca comercial Holapisos. También pueden ser destinatarios las autoridades con competencias sobre aspectos derivados de este documento, como el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC), gestorías, abogados, administradores de fincas e intermediarios inmobiliarios que puedan intervenir en la gestión de la compraventa.

3. Finalidades principales del tratamiento de sus datos: Lo son: 1) La gestión del presente documento y, caso de confirmarse el interés de ambas partes en la compraventa, efectuar las gestiones necesarias para que ésta pueda llegar a buen fin, sea directamente desde Anticipa, sea a través de sub-encargados del tratamiento como administradores de fincas, gestorías y abogados; si así lo solicita el interesado, también se puede comunicar a las entidades financieras el posible interés de éste en que se le contacte para presentarle posibles propuestas de financiación; 2) El envío de información comercial relativa al sector inmobiliario que se considere pueden ser de interés para el interesado por cualquier medio, automatizado o no (correo, SMS, MMS, fax, Internet, teléfono...) a través de la marca comercial Holapisos; 3) la elaboración de perfiles comerciales para personalizar las ofertas, de servicios teniendo en cuenta aspectos tales como la edad, lugar de residencia, intereses manifestados en el proceso de contratación o durante la vida del contrato, etc.; 4) la realización de campañas puntuales de control interno y calidad.

4. Otras finalidades para las que se podrá efectuar el tratamiento:

a) La Prevención del Blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa reguladora de esta materia.

b) Mercadotecnia: Información y prospección comercial del sector inmobiliario: se podrán usar los datos de los interesados para el envío de información comercial sobre inmuebles a través de la marca comercial Holapisos.

5. Tiempo de conservación de los datos: Los datos proporcionados se conservarán hasta la prescripción de las acciones derivadas del tratamiento y mientras sea necesario para el cumplimiento de las acciones legales.

6. Legitimación para el tratamiento de los datos: La legitimación del tratamiento de los datos a que se refiere el apartado 3.1 anterior deriva de la suscripción del presente documento; la del apartado 4 a, deriva de un interés legítimo para el cumplimiento de la norma; la del resto de tratamientos se realizan solo con el consentimiento del interesado.

7. Derechos del interesado: Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si una entidad está tratando datos personales que le conciernen o no. Las personas interesadas tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar la supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos. Asimismo pueden solicitar que el tratamiento se limite, u oponerse al tratamiento, o retirar el consentimiento prestado para los fines del tratamiento, en cuyo caso los datos se conservarán solo para el ejercicio o la defensa de derechos y obligaciones relacionados con el presente documento, reclamaciones y otros supuestos amparados en la Ley; en el caso de oposición al envío de publicidad, los datos serán incluidos en un listado de exclusión publicitaria.

Para el ejercicio de sus derechos el interesado deberá dirigirse por escrito a Anticipa indicando su nombre, apellidos, dirección y acompañado de una copia de su documento oficial de identificación. Puede hacerse; a) por correo electrónico a: lopd@anticipa.com; b) por correo postal a: Calle Roure, nº 6-8, 4ª planta, Pol. Ind. Mas Mateu del Prat de Llobregat (08820) (Barcelona).

El interesado queda informado del derecho que le asiste a presentar reclamación ante la Agencia Española de protección de Datos.

El interesado con la firma al pie de esta cláusula **acepta y consiente** lo que se expresa en las casillas marcadas a continuación:

(MARCAR LA OPCION QUE PROCEDA):

| | | |
|----|-------------------------------------|--|
| SI | <input checked="" type="checkbox"/> | CONSIENTO recibir información y ofertas comerciales personalizadas por parte de ANTICIPA a través de la marca comercial Holapisos |
| NO | <input type="checkbox"/> | |
| SI | <input checked="" type="checkbox"/> | CONSIENTO que se utilicen mis datos para la realización de perfiles comerciales. |
| NO | <input type="checkbox"/> | |
| SI | <input checked="" type="checkbox"/> | CONSIENTO que Anticipa Real Estate, SLU me contacte a efectos de control interno y calidad |
| NO | <input type="checkbox"/> | |
| SI | <input checked="" type="checkbox"/> | CONSIENTO que Anticipa Real Estate, SLU comunique a entidades financieras mi interés en recibir ofertas de financiación del Inmueble, dándoles a tal fin traslado de este documento si fuese menester. |
| NO | <input type="checkbox"/> | |

Nombre: JOSE MARIA PASQUAL

Firma: del interesado:

| | | |
|----|-------------------------------------|---|
| SI | <input checked="" type="checkbox"/> | CONSIENTO recibir información y ofertas comerciales personalizadas por parte de ANTICIPA a través de la marca comercial Holapisos |
| NO | <input type="checkbox"/> | |
| SI | <input checked="" type="checkbox"/> | CONSIENTO que se utilicen mis datos para la realización de perfiles comerciales. |
| NO | <input type="checkbox"/> | |

El Intermediario

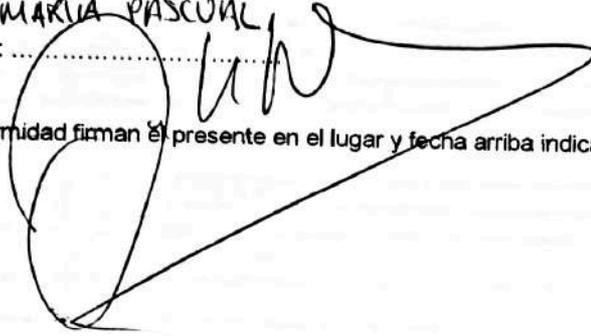
El/los Interesado/s

W719CX

Página 5 de 6

| | | |
|----|-------------------------------------|--|
| SI | <input checked="" type="checkbox"/> | CONSIENTO que Anticipa Real Estate, SLU me contacte a efectos de control interno y calidad |
| NO | <input type="checkbox"/> | |
| SI | <input checked="" type="checkbox"/> | CONSIENTO que Anticipa Real Estate, SLU comunique a entidades financieras mi interés en recibir ofertas de financiación del Inmueble, dándoles a tal fin traslado de este documento si fuese menester. |
| NO | <input type="checkbox"/> | |

Nombre: JOSE MARIA PASCUAL

Firma: del Interesado: 

Y en prueba de conformidad firman el presente en el lugar y fecha arriba indicado.

El Intermediario

El/los Interesado/s

0713CX



FICHA DE CONOCIMIENTO DE CLIENTE

Fecha: 23/10/2020

Tipo persona:

Jurídica

| Datos del empleado, API o Agente Comercializador | |
|--|----------------|
| Nombre y apellidos | TAURUS IBERICA |
| Cargo / puesto en la empresa | API HOMOLOGADO |

| Datos de la persona jurídica que efectúa la operación | | | |
|---|-------------------------------------|--|--------|
| Razón Social | BRICKSTARTER 004, S.L | | |
| C.I.F. | B78972615 | | |
| Fecha de constitución | 31/01/2018 | | |
| Nacionalidad | ESPAÑA | Residencia | ESPAÑA |
| Actividad profesional o empresarial | 6820 | Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia | |
| Tipo de Domicilio (Social, Fiscal o Postal) | Domicilio Postal | | |
| Domicilio | C/ CORTS CALENCIANES 35 DE VALENCIA | | |
| Teléfono de contacto | 634305789 | | |
| Titulares Reales de la Sociedad si procede identificar (1) | JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA | | |
| ¿Es un PRP* alguno de los Titulares Reales o Administradores? | NO | | |
| Calidad en la que actúa | En nombre propio | | |

| Descripción de la operación | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo | <u>Ventas</u> |
| Descripción de la operación | COMPRA 1 |
| Referencia inmobiliaria (ID) | VI-000-020-716-041 |
| Fecha de la operación | 23/10/2020 |
| Lugar ejecución operación | CADIZ |
| Objeto de la operación: | Vivienda habitual |
| Importe de la operación (eur): | 93.500,00 € |
| Instrumento de pago: | Cheque bancario nominativo |
| Cartera (a efectos internos) | |

| Origen de los fondos | |
|-------------------------------------|--|
| Origen: | 80 Financiación hipotecaria y Ahorro solicitante |
| Documentación acreditativa a enviar | Foja informativa, Orden vinculatoria, etc., y Extracto cuenta justificante transferencia, etc. |

| Otros Comentarios | |
|-------------------|--|
| | |

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| ¿Cómo nos ha Conocido? | API |
| Detallar Según Corresponda | |
| API | TAURUS IBERICA |
| Portal Inmobiliario | Seleccionar de la Lista |
| Prensa | |
| Recomendación Tercero | |
| Redes sociales | Seleccionar de la Lista |
| Otros | |

(1) El Permiso de Residencia debe ser expedido por el Ministerios de Justicia o Interior.

(2) Se deberá identificar a aquellas personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de una persona jurídica. Se exceptúan de identificar a titulares reales las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.

CLÁUSULA ADICIONAL

Protección de Datos Personales

En cumplimiento de lo preceptuado en la normativa aplicable sobre Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos de que sus datos únicamente se tratarán con la finalidad de cumplir con la normativa sobre la prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, y que serán incorporados a un fichero responsabilidad de Anticipa. La base que legitima el tratamiento es el cumplimiento de una obligación legal y conservaremos los mismos durante el tiempo legal establecido (10 años). Son destinatarias, en los términos legalmente previstos, las autoridades competentes en prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

Sujeto a las limitaciones legalmente previstas, tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar la supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos. En determinadas ocasiones, los interesados tienen derecho a solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones. Para cualquier duda puede dirigirse a nuestro Delegado de Protección de Datos a través del correo: DPD@anticipa.com. Podrá ejercer sus derechos ante Anticipa Real Estate, S.L.U., remitiendo una comunicación a: calle Roure, nº 6-8, El Prat de Llobregat (08820) Barcelona; o por correo electrónico a: lopyd@anticipa.com, debiendo acreditar en cualquier caso su identidad.

Le informamos del derecho que le asiste a presentar reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

*¿Desempeña o ha desempeñado en los dos años anteriores cargos o funciones públicas importantes en cualquier país, o es familiar próximo o allegado a personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones? -Ver artículo 14 Ley 10/2010-

El firmante declara la vigencia de los datos consignados en la documentación aportada relativa a la identificación formal de la sociedad interviniente.

Firma del cliente

DECLARACIÓN DE TITULAR REAL

Declaración emitida en cumplimiento de las obligaciones de identificación de los Titulares Reales de las Personas Jurídicas derivadas del art. 4 de la Ley 10/2010 sobre Prevención del blanqueo de Capitales y de la financiación del Terrorismo, BOE 29/04/2010

Nombre de la sociedad: **BRICKSTARTER 004, SL**

El/los abajo firmante/s que, por razón de su cargo o apoderamiento, representa/n a la sociedad declara/n responsablemente que, a fecha, **26/10/2020**, los siguientes cargos de la sociedad se encuentran vigentes: (Indique una de las opciones del recuadro.)

TITULAR REAL

Es una entidad cotizada (o está participada mayoritariamente por una sociedad que cotiza) en un mercado regulado de la UE o de país tercero equivalente (indique):

Nombre entidad cotizada/matriz: Mercado de cotización:

No cumple la condición anterior, y los titulares reales (1) son las siguientes personas:

| Nombre y apellidos del Titular Real/denominación de la sociedad dominante(2), con más del 25% | Tipo documento: NIF / NIE / Pasaporte/CIF | Número Documento de Identidad | Fecha de nacimiento/ Constitución | País de nacionalidad | País de residencia | % de accionador/ control directo/indirecto(3) |
|---|---|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|---|
| BRICKSTARTER SL | B98901952 | | | ESP | ESP | 100% |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

No cumple ninguna de las condiciones anteriores y no está poseída o controlada en más del 25% de su capital por persona física alguna.

ADMINISTRADORES

El/los administrador/es de la sociedad son las siguientes personas físicas (cuando el administrador sea una persona jurídica, por favor indique la persona física nombrada por el administrador persona jurídica)

| Nombre y apellidos del Administrador (2) | Tipo documento: NIF / NIE / Pasaporte | Número Documento de Identidad | Fecha de nacimiento | País de nacionalidad | País de residencia |
|--|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| JOSE MARIA PASCUAL | DNI | 29198225R | 08/03/78 | ESPAÑA | ESPAÑA |
| | | | | | |

(Indique una de las opciones del recuadro)

- La sociedad actúa por cuenta propia.
 La sociedad actúa por cuenta de (indicar nombre, apellidos y número de documento de Identidad):

El/los abajo firmante/s se compromete/n a informar a Anticipa Real Estate por escrito y sin demora, de cualquier modificación de la información contenida en este documento y de proporcionar los datos identificativos del nuevo titular real, así como a aportar, en caso de ser necesario, la estructura accionarial de la sociedad. Anticipa Real Estate se reserva el derecho a cancelar la relación comercial con el firmante si la información proporcionada es incompleta o incorrecta.

| Nombre y Apellidos | Cargo (Director, CEO, manager, etc.) | Firma |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|
| JOSE MARIA PASCUAL MUEVERZA | CEO |  |

- (1) De acuerdo con los arts 4.2 de la Ley 10/2010 y 8 del Real Decreto 304/2014, un titular real es, en relación con una persona jurídica, la persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25% del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de una persona jurídica. Cuando no exista una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica, o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto, de la persona jurídica, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores. Cuando el administrador designado fuera una persona jurídica, se entenderá que el control es ejercido por la persona física nombrada por el administrador persona jurídica.
- (2) En tal caso, deberá remitir documentación actualizada que acredite la titularidad real de la sociedad dominante y el presente formulario respecto de la misma. Asimismo, se deberá identificar a la persona física que la representa.
- (3) Si el titular real declarado lo es por control, señalar en esta casilla: a) control directo o b) control indirecto, aportando junto al presente formulario documentación (escrituras, poderes...) que lo acredite. De acuerdo con la normativa vigente se presumirá que existe control cuando una persona: a) Posea la mayoría de los derechos de voto; b) Tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración; c) Pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con terceros, de la mayoría de los derechos de voto; d) Haya designado con sus votos a la mayoría de los miembros del órgano de administración o cualquier circunstancia análoga.

En cumplimiento de lo preceptuado en la normativa aplicable de Protección de datos de carácter personal le informamos de que los datos personales que nos facilite se tratarán con la finalidad de cumplir con la normativa sobre la prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, así como para cumplir con la diligencia legalmente exigible a nuestra compañía. La base que legitima el tratamiento es el cumplimiento de una obligación legal y contractual, y conservaremos estos datos mientras duren las relaciones contractuales con usted/es, con un mínimo de 10 años (plazo legalmente establecido en la mencionada normativa), a partir del cual serán bloqueados por el periodo de prescripción de las obligaciones, salvo que hubieran prescrito con anterioridad. Son destinatarios de estos datos, las autoridades competentes en prevención de blanqueo y financiación del terrorismo. Sujeto a las limitaciones legalmente previstas, tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar la supresión del cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos. En determinadas ocasiones, los interesados tienen derecho a solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso, y si legalmente procede el ejercicio del derecho, únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones. Para cualquier duda puede dirigirse a nuestro Delegado de Protección de Datos a través del correo DPD@antipca.com. Podrá ejercer sus derechos ante Anticipa Real Estate, S.L.U., remitiendo una comunicación a calle Roure, nº 6-8, El Prat de Llobregat (08820) Barcelona), o por correo electrónico a topd@antipca.com, debiendo acreditar en cualquier caso su identidad. Le informamos del derecho que le asiste a presentar reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).