



“Oferta Pública de Inversión (O.P.I.)
Mirador de Torrecárdenas - Ventana Trim 1”
Noviembre 2025



PRESENTACION

La presente Oferta Pública de Inversión está conformada por los siguientes documentos:

1.- Pliego de Condiciones Particulares

2.- Pliego de Condiciones Generales

Además, se ponen a disposición y conocimiento de todos los interesados en invertir, una serie de documentos informativos, para un conocimiento completo del proyecto de inversión, a los que pueden acceder a través de la web www.INMOVERSIA.com.

Este pliego de Condiciones Particulares, proporciona toda la información relevante para la inversión en el proyecto Mirador de Torrecárdenas, complementado con el de Condiciones Generales.

Los inversores deben leer y comprender todos los términos antes de participar.

Si necesita asistencia adicional, no dude en ponerse en contacto con nosotros.

¿Qué tipo de contrato ofrece la O.P.I.?

Es un **contrato de participación en proyecto inmobiliario** o **Joint Venture**, con un esquema de co-inversión o alianza inteligente, mediante el cual la sociedad promotora se reparte con los inversores el beneficio neto de la promoción.

En este acuerdo, los inversores aportan capital para financiar fases de un proyecto inmobiliario, y en contraprestación, reciben una participación proporcional en los beneficios netos del proyecto.

Este contrato presenta las siguientes características principales:

- **Reparto de Beneficios:** Los beneficios de la promoción se reparten entre la promotora, y entre los inversores en proporción a la cantidad invertida en la O.P.I.
- **Aportación de los Inversores:** Los inversores pueden participar en el proyecto con una inversión mínima de 500 euros. El capital aportado se destina a la adquisición del / los inmueble/s, y los costos operativos del proyecto, indicados en el Dossier Informativo de Inversión (D.I.I.) y en los Pliegos de Condiciones de la O.P.I.
- **Rentabilidad Estimada:** La rentabilidad estimada para los inversores es extremadamente alta, cifrada en un 16,16% TAE, calculada desde la firma de la escritura de compraventa hasta la fecha de retorno de la inversión y reparto de los beneficios, que marcará el fin de la promoción, más los Bonus Extra que se especifiquen en el D.I.I.... Además, a los inversores que realicen una inversión superior a 5.000 euros, se les añadirá hasta el 4,00 % TAE adicional.
- **Estructura Financiera:** No se utilizan préstamos bancarios, lo que significa que la inversión es menos vulnerable a riesgos financieros relacionados con intereses o embargos. Toda la financiación proviene de la aportación directa de los inversores y de los propios gestores.

En resumen, el contrato involucra una relación de co-participación donde los inversores no sólo financian parte del proyecto, sino que también participan activamente en la repartición de los beneficios resultantes de la venta de los inmuebles.

Pliego de Condiciones Particulares de la O.P.I.

1. INTRODUCCIÓN

Este **Pliego de Condiciones Especiales** se emite para proporcionar a los inversores potenciales todos los detalles necesarios para participar en la **"Oferta Pública de Inversión (O.P.I.) Mirador de Torrecárdenas - Ventana 1"**, que consiste en la promoción y comercialización de 20 viviendas unifamiliares, pareadas situadas en Huércal de Almería, entre las calles Voltaire y Henri La Fontaine.

En caso que el interesado decida llevar a cabo la inversión **tanto la Solicitud de Inversión, como los Pliegos de Condiciones Especiales y de Condiciones Generales** formarán parte inseparable de **Contrato de Inversión y de sus Anexos**.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto:	"MIRADOR DE TORRECÁRDENAS (Ventana 1)"
Nombre del Promotor:	MIRADOR DE <u>TORRECÁRDENAS SL</u>
Nombre de la Gestora:	AXIAMA GESTIÓN DE PROYECTOS INNOVADORES <u>S.L.</u>
Tipo de Activo:	Promoción de 20 viviendas unifam. sobre Solar Urbano Consolidado
Estado Actual:	Listo para edificar.
Ubicación:	Calles <u>Voltaire</u> y <u>Henri La Fontaine</u> , Huércal de Almería

3. DETALLES DEL OBJETO DE LA INVERSIÓN

- **Superficie: 2.563 m2** Edificabilidad máxima: 20 viviendas unifamiliares.
- Parcela mínima / vivienda: 120 m2 - Edificabilidad máxima sobre rasante por vivienda: 130 m2
- **Altura máxima: P Baja + Pl. Alta + Planta bajo rasante**

4. CONDICIONES GENERALES DE LA INVERSIÓN

Fecha de Inicio de la O.P.I.:	11 de noviembre de 2025.
Fecha de Finalización de la O.P.I.:	25 días o hasta que se complete el importe de la inversión ofertada.
Cantidad Requerida total:	640.000€, de los cuales 320.000€ están reservados a la reinversión de los inversores de la Ventana 0
Cantidad Mínima de Inversión:	500 €
Duración estimada del Proyecto:	12 meses (plazo para la finalización y venta de las primeras 4 viviendas)
Rentabilidad Esperada:	16,16% TAE, para Inversores hasta 5.000 euros 17,16% TAE, para Inversores entre 5.001 y 10.000 euros 18,16% TAE, para inversiones entre 10.001 y 20.000 euros 19,16% TAE, para inversiones entre 20.001 y 30.000 euros 20,16% TAE, para inversiones superiores a 30.000 euros.

A dicha rentabilidad se le añadirán 3 tipos de Bonus:

- Bonus por REINVERSION. 1% TAE extra, acumulado a la Rentabilidad Esperada, para los inversores ya existentes en Inmoversia con carácter previo a esta O.P.I. , sobre las cantidades que se re-inviertan en esta nueva O.P.I. y que no hayan salido del aún de la cuenta de la gestora.
- Bonus por RESULTADO EXTRAORDINARIO (más del 10% respecto al estimado), proporcional al resultado, por ejemplo: si el resultado supera el 20% al previsto, las cantidades correspondientes a la "rentabilidad esperada" se incrementarán el mismo 20%.
- Bonus por ACORTAMIENTO DEL TIEMPO. En caso que la duración del Proyecto se acorte, este bonus cubrirá la aminoración del resultado para el inversor.; de tal forma que si, por ejemplo, si en lugar de 12 meses se finaliza el Proyecto a los 9 meses, el inversor perciba los mismos beneficios previstos, aunque el retorno se anticipe.

Requisitos de Inversión:	Cumplir con las condiciones establecidas en el formulario KYC (justifcc. Ley Blanqueo de Capitales)
Reparto de los Beneficios:	Los Beneficios de la promoción serán repartidos entre la sociedad promotora y los inversores, de forma que éstos últimos percibirán los porcentajes expresados anteriormente expresados, siempre y cuando la promotora obtenga beneficios, más unos Bonus por éxito superior al estimado.

Entre todos estos inversores cubren la Cantidad Requerida Total de esta O.P.I.

Cada inversor recibirá la parte proporcional a su participación en la Oferta Pública de Inversión.

5. ESTRUCTURA FINANCIERA DEL PROYECTO (Total Ventanas de Inversión)

Precio Total del Proyecto* :	6.661.175 €
A. COMPRA DE TERRENO	709.920 €
B. ESTUDIOS TÉCNICOS PREVIOS	1.500 €
C. PROYECTOS, DIRECCIONES OBRA y OTROS T.	282.432 €
D. LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS	186.236 €
E. CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	4.096.000 €
F. URBANIZACIÓN EXTERIOR / INT	104.900 €
G. MARKETING Y VENTAS	250.000 €
H. GASTOS GENERALES	1.030.187 €

O.P.I. (ACTUAL) de la VENTANA 1 (Noviembre 2025): 640.000 €

Objetivo: Atender los gastos del Primer Trimestre de la promoción, que incluye previsionalmente los siguientes gastos:

A. COMPRA DE TERRENO	709.920 €
B. ESTUDIOS TÉCNICOS PREVIOS	0 €
C. PROYECTOS, DIRECCIONES OBRA	92.449 €
D. LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS	33.587 €
E. CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	0 €
F. URBANIZACIÓN EXTERIOR / INT	0 €
G. MARKETING Y VENTAS	18.400 €
H. GASTOS GENERALES	79.835 €

* Incluye el Precio Total del Proyecto más la provisión de liquidez necesaria, por ejemplo, para atender la periodificación de IVA, así como imprevistos.

* 640.000 € aportados a través de la Oferta Pública de Inversión (320.000 € reservados preferentemente a inversores pre-existentes), y 650.000 € euros por la promotora y gestora del proyecto.

6. PROCEDIMIENTO DE INVERSIÓN

6.1. Solicitud de Inversión

Registrarse en la web como inversor.

Ir al Proyecto en la web objeto de esta O.P.I. **invertir la cantidad deseada y rellenar la Solicitud de Inversión**. Para ello deberás de aceptar los términos del Contrato de Inversión o Joint Venture que encontrarás en la misma página y también decidir si en caso de verte afectado por el método de prorrata (por invertir el día del Cierre Provisional) deseas que el sobrante sea transferido automáticamente a tu Monedero Virtual ó dejarlo en depósito hasta el Cierre Definitivo, para beneficiarte por posibles reajustes.

El solicitante deberá de haber hecho previamente el pago de su inversión a través del **Sistema de Pago Seguro** previsto en la web, si la inversión es inferior a 3.000 €, **o por transferencia bancaria** sin importar la cifra. En caso de transferencia, ésta debe ser "inmediata" y "sin gastos compartidos".

Una vez realizada la Solicitud de Inversión y recibido el ingreso en la cuenta bancaria designada por la Gestora le llegará un correo electrónico con el acuse de recepción de la Solicitud de Inversión más la documentación a rellenar y enviar (Formulario KYC y Declaración Jurada de procedencia de fondos y de carecer de antecedentes penales por delitos monetarios).

Completada y enviada toda la documentación requerida, se revisará y se le enviará un email confirmando que está correcta o requiriendo que subsane alguna deficiencia.

6.2. Confirmación de Inversión

La aceptación de la inversión será confirmada por correo electrónico por parte de la Gestora. **Si el pago ha sido por transferencia bancaria no se aceptará hasta que el dinero no se refleje en la cuenta de destino.**

En caso de ser aceptada se le enviará un **Informe de Inversión Individual** y un **Certificado de Inversión**.

En caso de no ser aceptada totalmente se le devolverá el 100% de la parte no aceptada, a su Monedero Virtual desde donde podrá solicitar la retirada de fondos o mantenerlos para el participar en la siguiente O.P.I..

6.3. Asignación de Inversiones

Las inversiones se asignan por orden de llegada, aplicando un sistema de prorrata sólo respecto a las ofertas que hayan sido presentadas el día que se cierre la Oferta de Inversión en caso de sobre-demanda, para que ninguna de las personas que hayan intentado invertir, se queden sin poder participar.

No obstante, la Gestora se reserva el derecho a admitir o rechazar, total o parcialmente, una solicitud de inversión, sin necesidad de explicación o motivo alguno, y contra su decisión no cabe recurso o queja alguno.

7. GARANTÍAS Y SEGURIDAD

7.1. Garantía de Rentabilidad

Rentabilidad mínima estimada especificada anteriormente, desde la firma de la escritura de compraventa.

No se trata de un reparto proporcional del beneficio con la promotora, sino un porcentaje fijo siempre y cuando la promotora obtenga beneficios, más dos Bonus adicionales, uno en caso de éxito por encima del esperado; y otro por finalización antes del plazo estimado de 9 meses.

7.2. Devolución de Inversión

Si no se realiza la operación de compra, el inversor recibirá el 100% de su dinero de vuelta.

Posibilidad de arrepentimiento en los primeros 30 días con devolución del 100% de las cantidades aportadas, en el plazo máximo de 90 días..

7.3. Cuenta Especial

El dinero de la inversión quedará en una cuenta especial y solo se utilizará para la compra de/l los inmueble/s y para sufragar los gastos de la promoción.

7.4. Información Regular

Los inversores recibirán informes cada 2 meses sobre el progreso del proyecto.

8. COMERCIALIZACIÓN Y VENTAS

8.1. Estrategia de Venta

Los trabajos previos al comienzo de la promoción (estudios, proyectos, licencias, marketing y publicidad, etc.), comenzarán con carácter inmediato, según la planificación prevista; estimando el lanzamiento de sus ventas antes del 31 de enero de 2026. Se prevé, en tal caso vender las primeras 4 viviendas en cuanto esté terminada la vivienda piloto (previsiblemente antes del 31 de julio) y 2 viviendas cada mes siguiente, hasta alcanzar la totalidad.

Mientras se realizan las primeras viviendas se mantendrá a la venta la mitad del solar hasta que se produzca la venta de la primera vivienda, momento que se retirará de la venta el solar.

8.2. Canales de Venta

- Página web del proyecto
- Redes sociales
- Buzoneo en poblaciones cercanas y en Almería y Huércal de Almería
- Agencias inmobiliarias de la zona

9. DOCUMENTACIÓN NECESARIA

- Documento de identidad (DNI/NIE/Pasaporte) actualizado.
- Formulario KYC (no es imprescindible en esta O.P.I.)
- Declaración Jurada de procedencia de fondos y de carecer de antecedentes penales por delitos económicos

10. CONTACTO

Para más información o para cualquier duda, los inversores pueden contactar a través de:

- **Correo Electrónico:** **Info@inmoversia.com**
- **Whatsapp:** **614 052 096**
- **Dirección de la Oficina:** **Calle Poeta Paco Aquino, 7 bajo (Filex Center), Almería**

Este pliego de Condiciones Especiales, junto con el de Condiciones Generales, proporciona toda la información relevante para la inversión en “Oferta Pública de Inversión (O.P.I.) Mirador de Torrecárdenas – Ventana 1”.

Los inversores deben leer y comprender todos los términos antes de participar.

Si necesita asistencia adicional, no dude en ponerse en contacto con nosotros.

Pliego de Condiciones Generales de la O.P.I.

Condiciones Generales de la Oferta Pública de Inversión

1. Introducción

El presente documento establece las Condiciones Generales de la Oferta Pública de Inversión, y forman parte contractual entre la sociedad gestora AXIAMA GESTIÓN DE PROYECTOS INNOVADORES S.L. con CIF B04856712, y domicilio en calle Poeta Paco Aquino 7 bajo, 04005, Almería; y las personas que presenten una SOLICITUD DE INVERSIÓN en el proyecto de inversión inmobiliaria especificado en la Oferta Pública de Inversión; JUNTO CON LA PROPIA SOLICITUD DE INVERSIÓN, EL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES, Y SUS ANEXOS PUBLICADOS, CONFORMAN EL CONTRATO DE INVERSIÓN PROPIAMENTE DICHO.

2. Definiciones

- **OFERTA PÚBLICA DE INVERSIÓN** (en adelante, "la OFERTA"): Lanzamiento de un proyecto de inversión inmobiliaria, donde se invita a personas a invertir una cantidad de dinero en dicho proyecto, con sujeción a lo estipulado en los Pliegos de Condiciones Particulares y Generales de la misma, y en la propia Solicitud de Inversión normalizada que se incluye como Anexo.
- **LA GESTORA** (en adelante también "El CLUB"): empresa que lleva a cabo todo el desarrollo del negocio objeto de la inversión, que es AXIAMA GESTION DE PROYECTOS INNOVADORES SL
- **CONTRATO DE INVERSIÓN**: El contrato por el cual la sociedad promotora se reparte a medias con los inversores el beneficio neto de la promoción. Es un CONTRATO DE PARTICIPACIÓN EN PROYECTO INMOBILIARIO o JOINT VENTURE con un esquema de co-inversión. En este acuerdo, los inversores aportan capital para financiar fases de un proyecto inmobiliario, y en contraprestación, reciben una participación proporcional en los beneficios netos del proyecto.
- **BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN**: Importe resultante de los ingresos por ventas menos el total de los costes de la promoción.
- **CANTIDAD REQUERIDA**: Monto total que la gestora solicita a potenciales inversores para llevar a cabo el proyecto inmobiliario, en la Oferta Pública de Inversión.
- **CANTIDAD SOLICITADA**: Monto total que una persona solicita invertir en el proyecto de inversor, con las condiciones fijadas en la Oferta.
- **SOLICITUD DE INVERSIÓN**: Conjunto de documentos mediante los que un inversor acude a la presente Oferta, especificando la cantidad que solicita invertir (Cantidad Solicitada). Está formado por el modelo de Solicitud de Inversión normalizado que se incluye en la Oferta debidamente firmado, con el justificante de ingreso de la Cantidad Solicitada, así como del resto de los documentos requeridos en los Pliegos de Condiciones de la Oferta, a modo de Anexos vinculantes inseparables.
- **PRORRATA**: Método de distribución proporcional de las inversiones solicitadas por los miembros cuando la demanda excede la oferta disponible.

- **CUENTA DE INVERSIÓN**: Una cuenta gestionada por la Gestora, donde se registran todas las inversiones de cada uno de sus miembros, incluyendo los montos invertidos, los rendimientos generados y cualquier ajuste o reembolso, y cualquier otro que permita al Club evaluar los resultados de sus actuaciones.
- **CIERRE PROVISIONAL**: Momento en el que se alcanza la Cantidad Requerida de la Oferta y se deja de aceptar nuevas solicitudes, pendiente de posibles cancelaciones y ajustes.
- **CIERRE DEFINITIVO**: Confirmación final de las inversiones asignadas después de haber procesado posibles cancelaciones y ajustes; se comunica a todos los inversores que hayan solicitado participar.
- **RENTABILIDAD ESTIMADA**: rentabilidad estimada inicialmente para los inversores, calculada desde la firma de la escritura de compraventa hasta la fecha de retorno de la inversión y reparto de los beneficios, que marcará el fin de la promoción..

3. Documentación Legal y Términos de la Oferta

- Las reglas de prorrata estarán claramente especificadas en la documentación legal y los términos de cada Oferta.
- Incluyen el contrato de suscripción y los Pliegos de Condiciones Generales y Especiales de la Oferta.
- Estas reglas son parte integral de las Reglas de Membresía del Club y las Preguntas Frecuentes (FAQs).

4. Proceso de Inversión

- Durante el proceso de Inversión, desde que se inicie la Oferta hasta su Cierre Provisional, los inversores podrán expresar su interés en invertir una cantidad específica en la Oferta.
- Los Contratos de Inversión o Joint Venture se aceptarán en el momento de hacer la inversión a través de la pasarela de pago de la Web si el pago es inferior a 3.000 euros o por transferencia bancaria inmediata, obligatoria si es igual o superior a dicha cuantía, tras lo cual el inversor deberá aportar el resto de los documentos requeridos en el Pliego de Condiciones Particulares de la Oferta, especialmente los necesarios para garantizar que superan las exigencias de la Prevención de Blanqueo de Capitales (PBC). En el caso de transferencias bancarias, no se aceptará la inversión hasta que el importe no se vea reflejado en dicha cuenta bancaria.
- El órgano de Administración de la sociedad ofertante podrá rechazar cualquier solicitud si, a su juicio, no está completa o no se justifica suficientemente que las cantidades invertidas superan la PBC; sin que su decisión pueda ser subsanada ni recurrida (sin perjuicio de que el inversor pueda presentar una nueva solicitud dentro del plazo en que la Oferta esté abierta con la documentación subsanada). En cuyo caso se le devolverá el 100% de su inversión a su Monedero Virtual desde donde podrá solicitar la retirada de fondos a la misma cuenta desde la que hizo el pago, o mantenerlos para el participar en la siguiente O.P.I.

- Además, el órgano de Administración de la sociedad ofertante se reserva el derecho de admitir o rechazar la solicitud de cualquier inversor, de forma irrevocable y sin necesidad de razonar su decisión.
- Si la suma total de todas las solicitudes de inversión excede la cantidad requerida, se aplicarán las reglas de prorrata establecidas en este Pliego de Condiciones.

5. Métodos de asignación de las Solicitudes de Inversión

En caso de Sobre-demanda, la admisión de solicitudes se cerrará anticipadamente el mismo día que se complete la demanda (Cierre Provisional). En este caso, el Club utilizará los siguientes métodos para ajustar las cantidades solicitadas por los inversores a la Cantidad Requerida en la Oferta:

5.1. Prioridad por Orden de Llegada

Las inversiones se asignarán en base al orden de llegada de las solicitudes hasta el día anterior al que se complete la financiación necesaria.

5.2 Proporcional Caso de Sobre-demanda

5.2.1 Proporcionalmente entre las solicitudes del mismo día del Cierre Provisional, las Cantidades Solicitadas se prorratearán y se ajustarán proporcionalmente a la Cantidad Requerida en la Oferta de Inversión; sin afectar a los solicitantes de los días anteriores, a los que se les asignará la totalidad de la inversión solicitada. El exceso no asignado, éste quedará depositado hasta el Cierre Definitivo, por si hubieran cancelaciones respecto a las solicitudes aprobadas provisionalmente a otros inversores.

En resumen, a los inversores que hayan realizado su Solicitud de Inversión antes del día del Cierre Provisional, cumpliendo con la documentación requerida, se les asignarán el total de lo solicitado; mientras que los inversores que hayan realizado la Solicitud el mismo día que produzca dicho Cierre Provisional, verán su solicitud sometida a prorrata.

5.2.2 Reajustes proporcionales por cancelaciones de solicitudes aprobadas provisionalmente a otros inversores

En caso que, antes del Cierre Definitivo, se produzcan cancelaciones en casos de Sobre demanda, se reajustarán proporcionalmente las mismas entre los inversores con exceso no asignado, hasta el límite de su Solicitud de Inversión.

5.3 Negociación privada con inversores

Si, tras el Cierre Provisional y los reajustes por cancelaciones la Cantidad Requerida en la Oferta no quedara totalmente cubierta, la gestora podrá iniciar negociaciones privadas con inversores sin necesidad de sujeción a los Pliegos de Condiciones, o dar por frustrada la Inversión y devolver la totalidad de las cantidades a los inversores.

6. Ejemplo de Aplicación de Reglas de Prorrata

Supongamos la Oferta con una Cantidad Requerida de 150.000 euros.

Día 1:

- Inversor A solicita 10.000 euros a las 10:00 AM.
- Inversor B solicita 60.000 euros a las 2:00 PM.
- Total solicitado el Día 1: 70.000 euros.

Como la demanda del primer día no excede la Cantidad Requerida, todos los inversores del Día 1 reciben la cantidad solicitada en su totalidad.

Día 2:

- Inversor C solicita 30.000 euros a las 9:00 AM.
- Inversor D solicita 20.000 euros a las 11:00 AM.
- Inversor E solicita 50.000 euros a las 3:00 PM.
- Total solicitado el Día 2: 100.000 euros.

La suma de las solicitudes del Día 2 (100.000 euros) más las del Día 1 (70.000 euros) excede la Cantidad Requerida de 150.000 de euros. Por lo tanto, el proceso de prorrata se aplica solo a los inversores del Día 2.

- Total permitido para el Día 2: 80.000 euros (150.000 - 70.000 del Día 1)

Nota: Como se completó la oferta el Día 2, el prorrateo se aplica solo a las solicitudes de ese día

Prorrateo del Día 2

- Inversor C: $30.000 / 100.000 = 30\%$ del total permitido (recibe 24.000 euros)
- Inversor D: $20.000 / 100.000 = 20\%$ del total permitido (recibe 16.000 euros)
- Inversor E: $50.000 / 100.000 = 50\%$ del total permitido (recibe 40.000 euros)

Opciones de Exceso

- Inversor C, D, y E respecto al exceso no asignado, éste quedará depositado hasta el Cierre Definitivo de la Oferta, por si hubieran cancelaciones respecto a las solicitudes aprobadas provisionalmente a otros inversores, en cuyo caso se reajustarán proporcionalmente las mismas entre ellos. Los reembolsos de los excesos definitivos se harán en el plazo máximo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares de la Oferta.

Los excesos no asignados quedan depositados hasta el Cierre Definitivo

En caso de cancelaciones de otras solicitudes, se reajustarán proporcionalmente entre los inversores afectados.

Supongamos que Inversor A cancela su solicitud de 10.000 euros antes del Cierre Definitivo.

Reajustes por Cancelaciones:

- El total cancelado (10.000 euros) se prorratea entre Inversor C, D y E.
- Inversor C: $24.000 + (30\% \text{ de } 10.000) = 3.000$ euros adicionales (recibe 27.000 en total).
- Inversor D: $16.000 + (20\% \text{ de } 10.000) = 2.000$ euros adicionales (recibe 18.000 en total).
- Inversor E: $40.000 + (50\% \text{ de } 10.000) = 5.000$ euros adicionales (recibe 45.000 en total).

7. Comunicación de Asignaciones Provisionales

Una vez aplicadas las reglas de prorrata, el Club informará a los inversores sobre la cantidad final de su inversión asignada provisionalmente a través de correo electrónico o mediante la plataforma de inversión del Club.

El mismo medio se utilizará para comunicar las asignaciones definitivas.

8. Reembolsos y Reajustes por cancelaciones.

Cancelaciones puede haber, tras el Cierre Provisional y antes del Cierre Definitivo, porque la Solicitud de Inversión aprobada provisionalmente finalmente no cumple los requisitos de la Prevención de Blanqueo de Capitales o cualquiera de los exigidos por el vendedor, o por arrepentimiento del inversor en el plazo dado.

En estos casos:

- Si el Cierre Provisional se produjo anticipadamente por Sobre demanda, se procederá a prorratear proporcionalmente el importe cancelado entre los que no pudieron ver satisfecha la totalidad de su Solicitud de Inversión, y hasta el límite solicitado.
- Si, tras los reajustes por cancelaciones la Cantidad Requerida en la Oferta no quedara totalmente cubierta, la gestora podrá iniciar negociaciones privadas con inversores sin necesidad de sujeción a los Pliegos de Condiciones, o dar por frustrada la Oferta y devolver la totalidad de las cantidades a los inversores.
- Si, tras todo ello, la cantidad inicial solicitada por un inversor queda finalmente reducida debido a la prorrata, tras el Cierre Definitivo el excedente se reembolsará al inversor a través de su Monedero Virtual, o directamente a la cuenta bancaria desde la que realizó el pago.

9. Secuencia del Proceso de Cierre

1. Cierre Provisional

- Definición: El Cierre Provisional se produce cuando se alcanza la Cantidad Requerida para la Oferta y se detiene la admisión de nuevas solicitudes.
- Procedimiento: Una vez alcanzada la demanda, se procede a un Cierre Provisional, informando a todos los inversores sobre el estado de sus solicitudes.

2. Ajustes y Confirmaciones

- Período de Ajustes: Se realizará un período para procesar posibles cancelaciones, rechazos, incumplimientos, arrepentimientos y otras revisiones necesarias.
- El inversor deberá de colaborar con la gestora para superar su KYC. Tanto la documentación exigida en este KYC como cualquier otra que se le solicite deberá ser entregada en un plazo menor a 72 horas.
- Reservas y reembolsos: Los inversores que no hayan sido completamente asignados quedarán en lista de espera hasta el Cierre Definitivo de la Oferta, respecto al exceso, si en el momento en que hizo la inversión lo hubieran dejado así de manifiesto. En otro caso, se les iniciará de

inmediato el proceso de reembolso por dicho exceso, sin espera. Los reembolsos se harán efectivos en el plazo máximo de 5 días naturales desde el Cierre Definitivo.

3. Cierre Definitivo

- Definición: El Cierre Definitivo es la confirmación final de las inversiones asignadas después de procesar todas las cancelaciones y ajustes, y de llevar a cabo la compra del activo inmobiliario objeto de la inversión.
- Publicación: Se comunicará el Cierre Definitivo a través de la comunidad social del Club y por email a cada uno de los inversores que hayan solicitado participar.

10. Transparencia y Acceso a Información

El Club se compromete a ser transparente respecto a sus procesos y políticas de prorrata. Esta información estará disponible para los inversores potenciales antes de que realicen sus inversiones.

11. Revisión y Modificación de las Reglas de Prorrata

Estas reglas podrán ser revisadas y modificadas por la Gestora, sin necesidad de previo aviso.

No obstante todo lo anterior, la Gestora se reserva el derecho a admitir total o parcialmente cualquier solicitud de inversión, sin más obligación que la devolución de las cantidades invertidas no aceptadas, sin que quepa queja o recurso alguno.

12. Desarrollo del Proyecto y Retorno de la Inversión

1. DESARROLLO DEL PROYECTO

- Supervisión y Gestión: Durante el desarrollo del proyecto, el Club supervisará y gestionará todas las fases para asegurar su éxito.
- Informes Periódicos: Los inversores recibirán informes periódicos sobre el avance del proyecto a través de la plataforma del Club y por correo electrónico.

2. FINALIZACIÓN DEL PROYECTO

- Inspección Final: Al finalizar el proyecto, se realizará una inspección final para garantizar que todas las metas y estándares se han cumplido.
- Liquidación de Activos: Una vez completado el proyecto, se procederá a la venta o explotación de los activos según lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares.

3. DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

- Cálculo de Beneficios: Los beneficios generados se calcularán de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Particulares.
- Notificación de Beneficios: Los inversores serán notificados del monto de los beneficios generados y del procedimiento para su distribución.

- **Distribución de Fondos:** Los fondos correspondientes a la inversión inicial y los beneficios se transferirán al Monedero Virtual de cada inversor o a la cuenta bancaria especificada por cada inversor.

4. PROCEDIMIENTO DE PAGO

- Los pagos se realizarán mediante la web www.innoversia.com Recargando el Monedero Virtual del perfil privado de cada Inversor, o mediante transferencia bancaria a la cuenta especificada por el inversor en el Formulario KYC.
- **Fechas de Pago:** Las fechas específicas para los pagos se establecerán en el Pliego de Condiciones Particulares y se comunicarán oportunamente a los inversores.
- **Confirmación de Pago:** Una vez realizados los pagos, los inversores recibirán una confirmación a través de correo electrónico, y reflejados en la cuenta bancaria de destino.

13. Determinación del Momento de Retorno de la Inversión y Beneficios

1. Condiciones para el Retorno

- **Momento de Retorno:** El retorno de la inversión y los beneficios estarán condicionados a la finalización de hitos específicos del proyecto, especificados en el Pliego de Condiciones Particulares de la Oferta, que pueden incluir:
 - Venta de un número determinado de los activos inmobiliarios objeto del proyecto.
 - Finalización de la construcción y obtención de los permisos necesarios.
 - Pago de todas las deudas generadas por el proyecto.
 - Otros hitos específicos detallados en el Pliego de Condiciones Particulares.
- **Fecha de Retorno:** La fecha exacta de retorno se determinará en función del cumplimiento de los hitos mencionados y se comunicará a los inversores con antelación.

2. Procedimiento para el Retorno

- **Cálculo Final:** Al cumplirse los hitos, se realizará un cálculo final de los beneficios y la inversión a retornar, según lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares de la Oferta.
- **Distribución:** Se procederá a la distribución de los fondos de acuerdo con el procedimiento de pago igualmente establecido.

3. Retorno anticipado a instancias del inversor.

- Como regla general, el inversor recuperará las cantidades invertidas en la "Fecha de Retorno".
- En circunstancias excepcionales, el inversor podrá justificadamente solicitar su retorno anticipado, reservándose la Gestora la admisión de la solicitud en función del interés general de la promoción; renunciando en tal caso el inversor a cualquier interés o participación en el reparto de beneficios.

14. Garantías y Seguridad

1. Cumplimiento Legal

- **Regulación y Normativa:** El Club se compromete a velar porque se cumpla con todas las regulaciones y normativas aplicables a las inversiones inmobiliarias y financieras.
- **Auditorías Externas:** Los proyectos podrán ser sujetos a auditorías externas para asegurar su cumplimiento y transparencia.

2. Protección del Inversor

- **Fondos Segregados:** Los fondos de los inversores se mantendrán en cuentas segregadas para proteger su integridad.
- **Seguros y Coberturas:** El Club puede exigir contratar seguros y otras coberturas para proteger los activos del proyecto y minimizar riesgos.

15. Transparencia y Comunicación Continua

1. Acceso a Información

- **Plataforma del Club:** Los inversores tendrán acceso a una plataforma en línea donde podrán ver el estado de sus inversiones, informes financieros y actualizaciones del proyecto.
- **Comunicaciones Regulares:** Se mantendrá una comunicación regular con los inversores a través de correos electrónicos y notificaciones en la plataforma.

2. Participación del Inversor

- **Foros y Encuentros:** El Club organizará foros y encuentros periódicos donde los inversores podrán interactuar con el equipo gestor y otros inversores.
- **Consultas y Soporte:** Los inversores podrán realizar consultas y recibir soporte a través de un canal dedicado de atención al inversor.

16. Derechos de Copyright

Todos los contenidos incluidos en estos documentos, tales como textos, gráficos, logotipos, iconos de botones, imágenes, clips de audio y video, descargas digitales, compilaciones de datos y software, son propiedad de la Gestora o de sus proveedores de contenido y están protegidos por las leyes de derechos de autor internacionales. La compilación de todo el contenido en este documento es propiedad exclusiva de la Gestora, con derechos de autor exclusivos.

Cualquier uso no autorizado del material contenido en estos documentos, incluyendo la reproducción, distribución, exhibición o transmisión de cualquier contenido, está estrictamente prohibido sin el consentimiento expreso por escrito de la Gestora.]

Y después de todo lo que has visto,
¿Te vas a quedar fuera por dudar y que otros se te adelanten?



¿Qué te supone invertir 500 euros y asegurarte tener PREFERENCIA en cualquiera de las siguientes oportunidades de inversión de INMOVERSIA?

Invierte 3.000 euros o más, y te regalamos una noche de hotel GRATIS en ALMERIA, para conocer el terreno !Y A NOSOTROS!

Y, si no te gusta lo que ves, solicita tu reembolso y te devolvemos tu dinero

Infórmate AHORA: Envía un WHATSAPP al 614 521 531 y te responderemos a la mayor brevedad posible

Promueve:

INMOVERSIA

Calle Poeta Paco Aquino 7, bajo 04005 - Almería
Berja@ClubInversorInteligente.com
www.FelixCampillo.com

* VALOR = Precio de TASACIÓN o de Mercado

** COSTE = Precio de adquisición

La Responsabilidad por el contenido del folleto

AXIAMA GESTION DE PROYECTOS INNOVADORES S.L. asume la responsabilidad del contenido de este documento y declara que, según su mejor conocimiento y entender, la información contenida en él es precisa y no se han omitido datos relevantes ni información que pudiera afectar las declaraciones realizadas en el mismo.

En caso de publicación en otros idiomas, ante cualquier discrepancia o error de traducción, el documento publicado en español será considerado el documento prevalente.

En caso de que se presente una reclamación ante un tribunal basada en la información contenida en este documento, el inversor que actúe como demandante podría, conforme a las leyes nacionales de los Estados miembros del Espacio Económico Europeo, tener que cubrir los costos de traducción del documento antes de comenzar el procedimiento judicial.

La información contenida en este documento no está dirigida a residentes de jurisdicciones (o estados) donde la distribución de la información aquí presentada pueda estar sujeta a prohibiciones o limitaciones legales ("Jurisdicciones Restringidas").

A modo ejemplificativo, pero no limitativo, se considera Jurisdicción Restringida cualquier país que tenga prohibida la venta, emisión o uso de determinados activos financieros, incluyendo criptomonedas o criptoactivos. Los ciudadanos o inversores que accedan a esta información lo hacen bajo su propia responsabilidad y con el deber de cumplir con cualquier normativa aplicable a su situación.

Por ello, AXIAMA GESTION DE PROYECTOS INNOVADORES S.L. no asumirá responsabilidad alguna en caso de incumplimiento de dichas normativas, reservándose el derecho a tomar las medidas necesarias.

AVISO LEGAL: La información facilitada es orientativa, no tiene carácter vinculante y carece de valor contractual. Dicha información puede haber sufrido modificaciones que aún no han sido incorporadas por motivos técnicos, por lo que le sugerimos consulte la información actualizada de la página oficial www.felixcampillo.com para obtener los últimos datos y/o confirmar los aquí expuestos.

Los planos corresponden al Proyecto Básico que obtuvo licencia de obras y han podido sufrir variaciones durante la construcción.

El mobiliario y elementos de decoración de las imágenes no son objeto de venta ni están incluidos en el precio. IVA, gastos de notaría, registro y AJD no incluidos en el precio indicado.

La acción de desistimiento y solicitud el reembolso de las cantidades invertidas se deberá de hacer en el plazo máximo de 14 días desde que se realice la inversión.

Oportunidad UNICA E IRREPETIBLE

EN VENTA



614 52 15 31 (sólo WHATSAPP)

<https://inmoversia.com/oportunidades-de-inversion-proyectos/Mirador>

INMO  **ERSIA**

¡ INVIERTE CON NOSOTROS !



Mirador

DE TORRECÁRDENAS