

Proyecto “Residencial Inmoversia Pechina 1”**CONTRATO DE CUENTA EN PARTICIPACIÓN****REUNIDOS**

En Almería, a **05/01/26**

De una parte,

RESIDENCIAL INMOVERSIA PECHINA 1, S.L., , sociedad de nacionalidad española, con domicilio social sito en Calle Poeta Paco Aquino 7 bajo de Almería y con CIF número **B26572297**, debidamente representada por **Dña. S. Adelina Musat**, vecina de Almería, y con NIF/NIE Y0958118K, en adelante, la **PROMOTORA**.

Y de otra parte, **<Reunidos>** (en adelante, el “Partícipe”).

Y, a los efectos de gestión del Proyecto, **INMOVERSIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.**, con CIF **B26572198**, en adelante, la **GESTORA**.

Ambas partes, reconociéndose capacidad legal suficiente para obligarse,

EXPONEN

I. Que la PROMOTORA desarrolla el proyecto inmobiliario denominado “**Residencial Inmoversia Pechina 1**”, consistente en la adquisición y puesta en valor de un activo residencial situado en Pechina (Almería).

II. Que el Proyecto se estructura como una operación inmobiliaria concreta, con un plan de negocio individualizado, cuyo resultado económico dependerá de la correcta ejecución del mismo y de las condiciones del mercado inmobiliario.

III. Que la PROMOTORA ha designado a la GESTORA para la coordinación técnica, administrativa y económica del Proyecto, sin que ello suponga cesión de titularidad, ni asunción del riesgo promotor, ni relación directa con los Partícipes distinta de la aquí prevista.

IV. Que el PARTÍCIPE desea participar en los resultados económicos del Proyecto mediante la figura jurídica de la **cuenta en participación**, regulada en los artículos 239 y siguientes del Código de Comercio, aceptando expresamente el contenido del presente contrato y de sus Anexos.

En virtud de lo anterior, las partes

ACUERDAN**1. Naturaleza jurídica**

El presente contrato se formaliza bajo la figura mercantil de la **cuenta en participación**, conforme a los artículos 239 y siguientes del Código de Comercio.

La cuenta en participación no constituye sociedad, comunidad de bienes ni relación societaria alguna entre las partes. El PARTÍCIPE no adquiere la condición de socio de la PROMOTORA ni derecho real alguno sobre los activos del Proyecto, participando exclusivamente en sus resultados económicos en los términos aquí establecidos.

Proyecto “Residencial Inmoversia Pechina 1”

2. Objeto del contrato

El objeto del presente contrato es regular la participación del PARTÍCIPE en los resultados económicos derivados del Proyecto Residencial Inmoversia Pechina, en la proporción y condiciones establecidas en el presente contrato y en sus Anexos.

3. Efectividad y verificación PBC

El presente contrato quedará condicionado suspensivamente a que el PARTÍCIPE supere satisfactoriamente el proceso de verificación de identidad y trazabilidad del origen de los fondos aportados, conforme a lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.

A tal efecto, el PARTÍCIPE deberá aportar la documentación que le sea requerida por la GESTORA en el plazo máximo de 72 horas desde su solicitud.

En caso de que dicha documentación no sea aportada o, a juicio de la GESTORA, no resulte suficiente o adecuada, esta podrá resolver el presente contrato, procediendo a la devolución íntegra de las cantidades aportadas hasta la fecha.

4. Aportación del Partícipe

El PARTÍCIPE realiza una aportación dineraria a la PROMOTORA por el importe, forma y calendario establecidos en el **Anexo I – Condiciones Particulares del Partícipe**.

Dicha aportación no confiere al PARTÍCIPE derechos de gestión, decisión, representación ni intervención alguna en la ejecución del Proyecto.

5. Rendición de cuentas y liquidación

La PROMOTORA, directamente o a través de la GESTORA, informará periódicamente al PARTÍCIPE del avance del Proyecto.

La liquidación final se realizará una vez concluidas las operaciones de venta y cobro de los activos inmobiliarios incluidos en el Proyecto.

El PARTÍCIPE percibirá la devolución de su Aportación y, en su caso, la rentabilidad obtenida, en la cuenta bancaria indicada en el **Anexo I**, practicándose las retenciones fiscales que resulten legalmente procedentes.

6. Naturaleza jurídica de la participación y asunción de riesgos

El PARTÍCIPE no adquiere derechos de propiedad sobre los activos del Proyecto ni facultades de gestión o representación frente a terceros.

El riesgo y ventura del Proyecto son asumidos por las partes en la proporción de su participación económica, sin que el PARTÍCIPE pueda reclamar beneficio mínimo alguno salvo lo expresamente pactado en los Anexos.

La responsabilidad del PARTÍCIPE se limita en todo caso al importe de su aportación, sin que su patrimonio personal pueda verse afectado por deudas u obligaciones del Proyecto.

En caso de dolo, fraude o negligencia grave imputable a la PROMOTORA o a la GESTORA, estas responderán personalmente por los perjuicios causados, quedando el PARTÍCIPE plenamente indemne.

Proyecto “Residencial Inmoversia Pechina 1”

7. Actuación frente a terceros y responsabilidad

La PROMOTORA actuará en nombre propio frente a terceros, asumiendo íntegramente los derechos y obligaciones derivados del Proyecto.

El PARTÍCIPE no mantendrá relación jurídica alguna con terceros ni responderá frente a ellos por las operaciones del Proyecto.

8. Gestión del Proyecto

La gestión del Proyecto corresponde a la PROMOTORA, que podrá apoyarse en la GESTORA para la coordinación técnica, administrativa y económica del mismo.

La intervención de la GESTORA no altera la relación jurídica entre la PROMOTORA y el PARTÍCIPE ni supone asunción de riesgo promotor frente a este último.

9. Resolución anticipada

El presente contrato podrá resolverse por:

- a) Mutuo acuerdo de las partes.
- b) Incumplimiento grave de las obligaciones aquí asumidas.
- c) Por falta de superación del proceso de PBC.
- d) Por imposibilidad sobrevenida de ejecutar la promoción en los términos previstos.

En tales casos, la PROMOTORA devolverá al Partícipe las cantidades aportadas que no hayan sido destinadas al proyecto, conforme al procedimiento de liquidación aplicable.

10. Fiscalidad

Cada parte asumirá la fiscalidad que le corresponda conforme a la normativa vigente.

La PROMOTORA facilitará al PARTÍCIPE la información fiscal relevante sobre los ingresos y gastos asociados al Proyecto, con el fin de permitir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones tributarias personales.

11. Integración contractual

El PARTÍCIPE declara expresamente que conoce y acepta íntegramente los siguientes documentos, que se incorporan como parte inseparable del presente contrato:

- El presente Contrato de Cuenta en Participación.
- **Anexo I: Condiciones Particulares del Partícipe.**
- **Anexo II: Condiciones Especiales del Proyecto.**
- **Anexo III: Condiciones Generales Inmoversia.**
- Formulario KYC y Declaración de Procedencia de Fondos, en su caso.

El presente contrato sustituye y deja sin efecto cualquier otro acuerdo previo entre las partes que se refiera al mismo Proyecto.

12. Legislación y jurisdicción

El presente contrato tiene naturaleza mercantil y se regirá por lo dispuesto en el **Código de Comercio** y legislación española común aplicable.

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los **Juzgados y Tribunales de Almería**, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Proyecto “Residencial Inmoversia Pechina 1”**ANEXO I - CONDICIONES PARTICULARES DEL PARTÍCIPE****1. Aportación del Partícipe**

El PARTÍCIPE realiza una aportación dineraria por importe de _____ € (en adelante, la “Aportación”), que será destinada al Proyecto en los términos previstos en el Contrato de Cuenta en Participación y en el presente Anexo.

La aportación se realizará en la/s siguiente/s fecha/s y forma/s:

- _____ € procede de **reversión** por su participación en el Fondo de Cuentas de Participación de la inversión en un proyecto anterior gestionado por Inmoversia, y
- _____ € de **nuevas aportaciones** mediante **transferencia** en las cuenta **ES70 2103 5007 1200 3002 0826** (SWIFT BIC CODE: UCJAES2M) de **RESIDENCIAL INMOVERSIA PECHINA 1, S.L.**, la **Promotora**, en **Unicaja**.

2. Participación en resultados

El PARTÍCIPE participará en los resultados económicos del Proyecto conforme a lo previsto en las **Condiciones Especiales**.

3. Liquidación

La liquidación de la participación del PARTÍCIPE se realizará una vez concluido el Proyecto y efectuadas las operaciones de venta y cobro de los activos, conforme a lo previsto en el Contrato y en las Condiciones Especiales.

4. Cuenta bancaria

Los importes que correspondan al PARTÍCIPE, salvo que éste manifieste lo contrario, se abonarán en la siguiente cuenta bancaria: **[IBAN]**

5. Prevalencia

Las presentes Condiciones Particulares prevalecerán, en lo que resulte aplicable, sobre las Condiciones Especiales y las Condiciones Generales.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Partícipe

La Promotora,,

Fdo. _____

Fdo.: 
Dña. S. Adelina Musat

Fdo. _____

Fdo. _____