



CULMIA

Bases legales

BASES LEGALES DE LA PRIMERA EDICIÓN DEL CONCURSO “CULMIA ACADEMY”

1. Promotor del Concurso.

Culmia Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U., con domicilio social en la calle Génova, número 27, 2ª planta, CP 28004-Madrid, con NIF B-67186999, inscrita ante el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 37.555, folio 18, hoja M-669.428 (en adelante, “**Culmia**”), es una compañía especializada en la gestión integral de los activos propios del grupo promotor inmobiliario del que forma parte y ajenos, siendo la sociedad responsable y organizadora del **Concurso** (tal y como se define en la base legal 2) denominado “**CULMIA ACADEMY**”.

2. El Concurso.

- A. Objeto. – El objeto de la formación CULMIA ACADEMY es impulsar la captación de potenciales *leads* para la venta de viviendas en los territorios estratégicos de Culmia, desarrollar una relación con los mismos, y mejorar su confianza y afinidad con Culmia.

El Concurso se desarrollará en tres (3) ediciones. Las presentes bases legales corresponden a la primera edición, que comenzará el 15 de octubre de 2025 y finalizará el 31 de diciembre de 2025.

El Concurso consiste en la participación en una formación gratuita estructurada en módulos sobre el proceso de compra de una vivienda. Así, la iniciativa se enmarca en una estrategia *customer centric* cuyo propósito es conseguir que los clientes de Culmia dispongan de una buena preparación en el proceso de adquisición su vivienda, facilitándoles la tomar decisiones informadas y adecuadas en el marco de dicho proceso.

CULMIA ACADEMY está diseñada para que los clientes completen la formación comprendiendo sus contenidos, para incrementar la captación de *leads*, así como para consolidar la imagen de marca de Culmia.

Se implementará una herramienta orientada a aportar valor al cliente y facilitar el proceso de diálogo con el mismo, ofreciendo asimismo valor añadido a los *partners* de Culmia y sus clientes.

Asimismo, los momentos de interacción con los clientes se utilizarán para recoger sus preferencias con el fin de ofrecerles productos a su medida y realizar un seguimiento de su evolución antes y después de la capacitación.

Tal y como se establece en la base legal 3, se sortearán tarjetas de regalo de treinta euros (30€) o de cien euros (100€), en función de la puntuación obtenida, que será canjeables por determinados productos/artículos (conjuntamente los “**Premios**”, e individualmente, el “**Premio**”) entre los participantes que completen el total de la formación CULMIA ACADEMY. Asimismo, se otorgará un premio monetario directo a los tres (3) participantes que hayan obtenido la mayor puntuación, siempre que adquieran una vivienda de Culmia.

Una persona será considerada apta para participar en el Concurso si cumple los requisitos de participación que se especifican más adelante y completa el total de la

formación CULMIA ACADEMY (conjuntamente los “**Participantes Aptos**” e, individualmente, el “**Participante Apto**”).

B. Criterio y sorteo. – A cada participante se le asignará la “Categoría Aprendiz”, “Categoría Avanzado” y “Categoría Maestro” en función de la puntuación obtenida durante la formación.

- Categoría Aprendiz: todos aquellos Participantes Aptos que completen la totalidad de los módulos del Concurso.
- Categoría Avanzado: los cien (100) Participantes Aptos que obtengan las mejores puntuaciones a la finalización de los módulos del Concurso.
- Categoría Maestro: los tres (3) Participantes Aptos que obtengan las mejores puntuaciones y que además adquieran una vivienda de Culmia. Para ello, deberán haber realizado la reserva de la vivienda a partir del inicio del Concurso, es decir, a partir del 15 de octubre de 2025. Queda expresamente establecido que los clientes que hayan reservado o adquirido una vivienda de Culmia con anterioridad a dicha fecha no podrán optar al Premio de la Categoría Maestro.

Según la categoría asignada, se sortearán entre los participantes los Premios que se detallan más adelante.

Podrán participar en cada uno de los sorteos los participantes que cumplimenten el total de los módulos de la formación CULMIA ACADEMY y que acrediten que han terminado la formación completa mediante el certificado de finalización del curso.

El método para la celebración del sorteo responderá al puro y estricto azar. Para la ejecución del mismo, se utilizará una plataforma externa a Culmia encargada de seleccionar los participantes ganadores (conjuntamente los “**Ganadores**”, e individualmente, el “**Ganador**”). Culmia asignará un código único a cada uno de los participantes, de modo que sus datos personales no serán compartidos con la plataforma externa en ningún momento.

C. Período promocional. – El Concurso comenzará el 15 de octubre de 2025 a las 00:00h horas y finalizará el 31 de diciembre de 2025 a las 23:59 horas. Vencido el plazo, no se aceptarán más participantes para esta edición.

D. Celebración del sorteo. – El sorteo entre todos los Participantes Aptos que hayan confirmado por correo electrónico la finalización de la formación se celebrará el 2 de enero de 2025.

E. Ámbito territorial. – El Concurso se desarrollará en todo el ámbito nacional, incluidos los territorios insulares, Ceuta y Melilla.

F. Canales. – El Concurso se difundirá por correo electrónico (*mailing*) a los clientes reales o potenciales de las promociones que Culmia gestione, así como a través de las redes sociales de Culmia.

G. Inscripción. – Aquellas personas que se inscriban en el Concurso, deberán proporcionar sus datos de contacto y correo electrónico (que será verificado). El sorteo se realizará entre aquellos participantes que hayan confirmado por correo electrónico la finalización de la formación.

- H. Comunicación. – Celebrado el sorteo, los Ganadores serán contactados de forma individual por Culmia a través de correo electrónico desde el buzón de Atención al Cliente. En la medida de lo posible, esta comunicación se realizará el mismo día del sorteo o, en su defecto, el siguiente día hábil.

Los Ganadores deberán aceptar el Premio de forma expresa y por escrito mediante correo electrónico y acreditar su identidad y mayoría de edad cuando así sea requerido por Culmia y, en su caso, facilitar a Culmia los datos necesarios para la entrega del Premio.

Una vez Culmia comunique por correo electrónico al participante que haya resultado Ganador y confirme la aceptación del Premio, se le facilitará un código que le permitirá canjear el cheque regalo por los productos/artículos correspondientes. En ningún caso el cheque regalo podrá canjearse por su valor en dinero en efectivo.

Asimismo, en el momento de aceptación del Premio, el Ganador estará a lo dispuesto en la base legal 9.

- I. Periodo de aceptación del Premio. – El participante al que Culmia comunique su condición de Ganador dispondrá de un plazo de treinta (30) días naturales desde dicha comunicación para aceptar el Premio de forma expresa mediante el envío de un correo electrónico en el que indique sus datos de contacto. Transcurrido dicho plazo, si el Ganador no hubiese confirmado a Culmia su aceptación expresa del Premio, se considerará que renuncia al mismo, perderá su derecho y el Premio quedará en beneficio de Culmia.

3. Premios.

- A. Constituyen los Premios del Concurso:

(i) Para los participantes que obtengan la “Categoría Aprendiz”:

- Opción de descargarse las guías tras la finalización de cada módulo.
- Certificado digital del “Título Culmia Academy”.
- Temario del “Curso Culmia Academy” digital.
- Participación en un sorteo de diez (10) tarjetas de regalo valoradas en treinta euros (30€) cada una.
 - Estas tarjetas serán canjeables por los productos/artículos que consten publicados en el catálogo de la web www.gift4.es en cada momento.

(ii) Para los participantes que obtengan la “Categoría Avanzado”:

- Opción de descargarse las mismas guías que en la Categoría Aprendiz.
- Certificado digital del “Título Culmia Academy”.
- Temario del Curso Culmia Academy digital e Impreso (libro).
- Proyecto de interiorismo Livitum Plus para una estancia (tanto de una vivienda de Culmia como de terceros) valorado en noventa y nueve euros (99€).
 - Se entregará un código promocional canjeable directamente con el proveedor.
- Participación en un sorteo de diez (10) tarjetas de regalo valoradas en treinta euros (30€) cada una.
 - Estas tarjetas serán canjeables por los productos/artículos que consten publicados en el catálogo de la web www.gift4.es en cada momento.

- Participación en un sorteo de cinco (5) tarjetas de regalo valoradas en cien euros (100€) cada una.
 - Estas tarjetas serán canjeables por los productos/artículos que consten publicados en el catálogo de la web "www.gift4.es" en cada momento.
 - Este Premio no es acumulable con el sorteo de las tarjetas valoradas en treinta euros (30€).

(iii) Para los participantes que obtengan la "Categoría Maestro":

- Opción de descargarse las mismas guías que en la Categoría Aprendiz.
- Certificado digital del "Título Culmia Academy".
- Temario del Curso Culmia Academy digital e Impreso (libro).
- Proyecto de interiorismo Livitum Plus para una estancia (tanto de una vivienda de Culmia como de terceros) valorado en noventa y nueve euros (99€).
 - Se entregará un código promocional canjeable directamente con el proveedor.
- Participación en un sorteo de diez (10) tarjetas de regalo valoradas en treinta euros (30€) cada una.
 - Estas tarjetas serán canjeables por los productos/artículos que consten publicados en el catálogo de la web "www.gift4.es" en cada momento.
- Participación en un sorteo de cinco (5) tarjetas de regalo valoradas en cien euros (100€) cada una.
 - Estas tarjetas serán canjeables por los productos/artículos que consten publicados en el catálogo de la web "www.gift4.es" en cada momento.
 - Este Premio no es acumulable con el sorteo de las tarjetas valoradas en treinta euros (30€).
- Asimismo se concederán unos premios en metálico por los siguientes importes (**"Premios en Metálico"**):
 - Primer premio: tres mil euros (3.000€).
 - Segundo premio: dos mil euros (2.000€).
 - Tercer premio: mil euros (1.000€).
 - El importe correspondiente se abonará mediante transferencia o cheque bancario tras la suscripción del contrato de arras de una vivienda de Culmia. El cliente sabrá que ha resultado Ganador cuando formalice el documento de reserva de la vivienda, pero el abono del Premio se realizará una vez suscrito el contrato de arras.

B. Las condiciones de uso del Premio para los Ganadores son las siguientes:

En caso de que el Ganador sea "Usuario nuevo" en la plataforma, este deberá:

1. Acceder a la web www.gift4.es.
2. Introducir el código facilitado por Culmia.
3. Darse de alta e introducir nombre, apellidos, cuenta de e-mail, contraseña.
4. Acceder al catálogo y elegir el producto accediendo al módulo deseado de entre las siguientes opciones: Entradas de cine, Experiencia, Tarjetas regalo o Donaciones.
5. Introducir el código facilitado por Culmia y darle a la opción "canjear"
6. Podrá acceder y ver el saldo disponible en la esquina superior derecha.

En caso de que el Ganador sea "Usuario con cuenta" en la plataforma, este deberá:

1. Acceder a la web www.gift4.es.
2. Introducir su usuario y contraseña. Si no se acuerda clicar en "¿has olvidado tu

contraseña?”

3. Acceder al catálogo y elegir el producto accediendo al módulo deseado de entre las siguientes opciones: Entradas de cine, Experiencia, Tarjetas regalo o Donaciones.
 4. Introducir el código facilitado por Culmia y darle a la opción “canjear”.
 5. Podrá ver el saldo disponible en la esquina superior derecha, se mostrará el saldo del que ya disponía más el saldo de treinta euros (30€) o cien euros (100€), según corresponda, perteneciente al sorteo. Se debe tener en cuenta que el saldo obtenido con el sorteo “Culmia ACADEMY” tiene validez hasta el día 30 de junio de 2026 (incluido), por lo que, si no consume este saldo antes o durante dicho día el saldo se perderá, aunque este se hubiera acumulado al anterior, quedando de nuevo únicamente el saldo inicial que tuviera el usuario.
- C. Plazo para canjear las tarjetas de regalo: podrán canjearse en varios usos hasta el 30 de junio de 2026, inclusive.

4. Requisitos de participación.

- A. Podrán participar en el Concurso todos los clientes o potenciales clientes de CULMIA mayores de edad que se registren en la web CULMIA ACADEMY. Una misma persona podrá resultar Ganador de más de un Premio.
- B. Podrán concurrir al Concurso como Participantes las personas físicas mayores de edad que residan en todo el ámbito nacional, incluidos los territorios insulares, Ceuta y Melilla, debiendo acreditar su identidad y edad por medio de cualquier medio legalmente establecido al efecto en caso de resultar Ganadores del sorteo.
- C. Los datos de contacto proporcionados por los participantes deberán ser veraces. Los Ganadores que faciliten datos falsos perderán los Premios de este Concurso.
- D. La participación en el Concurso queda prohibida para todos los empleados de Culmia y familiares de primer grado.

5. Causas de descalificación.

- A. CULMIA se reserva el derecho de dar de baja y expulsar automáticamente del Concurso a cualquiera de los participantes que estime que realizan un mal uso o abuso del Concurso, con la correspondiente cancelación de su participación.
- B. Constituyen causas de descalificación directa del Concurso:
 - i. Ser menor de edad en el momento del inicio de la celebración del Concurso.
 - ii. No completar la totalidad de la formación CULMIA ACADEMY, como se requiere.
 - iii. Ser empleado de CULMIA o familiar de primer grado.
 - iv. No enviar la confirmación expresa de aceptación del Premio en el plazo de quince (15) días hábiles a contar desde la notificación por CULMIA de la adjudicación del Premio.
 - v. La comercialización de las tarjetas de regalo.

6. Otras consideraciones.

- A. Aceptación de las bases legales. – Se entiende que los participantes aceptan expresamente estas bases legales desde el momento en que acceden y se registran en la web CULMIA ACADEMY.
- B. Legislación aplicable. – Este Concurso se rige por (i) las presentes bases legales y (ii) por la legislación vigente en España. El participante, en caso de actuar en condición de consumidor, podrá someter cualquier controversia o conflicto que surja en relación con este Concurso a un procedimiento de resolución de conflictos alternativo (“**ADR**”). El listado de plataformas ADR disponibles de la Comisión Europea puede consultarse en el siguiente enlace:

✓ <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home.chooseLanguage>
- C. Culmia tendrá derecho a modificar las bases sin previo aviso en caso de existir algún error en ellas. Una vez modificadas se comunicará a los participantes a través del correo electrónico facilitado.
- D. Limitación de responsabilidad. - Culmia podrá cancelar el Concurso y declarar desierto el mismo sin que esto dé lugar a indemnización alguna. Asimismo, Culmia se reserva el derecho de eliminar justificadamente a cualquiera de los participantes que defraude, altere o inutilice el buen funcionamiento y el transcurso normal y reglamentario de la presente actividad promocional. Culmia no asume ninguna responsabilidad sobre las incidencias que se puedan ocasionar a los participantes por el uso de Internet y demás medios técnicos empleados incluyendo, sin limitación, los daños que resulten como consecuencia de los retrasos en el envío o recepción de la información; daños en el software; pérdida de información; daños causados por software malicioso, virus, gusanos o troyanos; o fallos en la conexión de los sistemas de comunicación. A estos efectos, los participantes serán responsables de la utilización de los recursos y medidas necesarias para la protección de la información, aplicaciones y sistemas informáticos en el uso que pudieran realizar de sistemas de transmisión de datos por medios electrónicos.
- E. Exoneración de responsabilidad. – CULMIA está exonerada de toda responsabilidad en caso de que los Premios no puedan ser disfrutados por los Ganadores por causas no imputables a Culmia.

7. Protección de datos personales.

- A. En cumplimiento de la normativa vigente de Protección de Datos Personales y, en particular, del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 (“**RGPD**”) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los participantes en este Concurso son informados de que todos los datos personales e información facilitada para participar en el mismo, así como cualquier otra información y/o documentación que puedan remitir o hacer llegar, independientemente del formato de la misma y del medio en el que se efectúe, serán tratados por CULMIA con la finalidad de gestionar las inscripciones y participaciones en el citado Concurso, así como, en su caso, la concesión de los Premios contemplados en el mismo. Los datos personales serán conservados durante el desarrollo del Concurso y no serán cedidos a terceros.
- B. En todo caso, con el registro en la web CULMIA ACADEMY, los Participantes autorizan a CULMIA a enviarles comunicaciones relacionadas con la gestión del Concurso utilizando los datos personales de contacto facilitados por los mismos.

- C. El tratamiento de los datos está legitimado por la aceptación de las presentes bases legales al participar en el Concurso.
- D. El campo "Nombre de Usuario" del Registro es un campo visible para los demás participantes en Culmia Academy, por lo que te recomendamos que utilices un alias que no incluya datos personales que permitan identificarte.
- E. Los participantes pueden ejercer los derechos de acceso rectificación, cancelación, oposición, limitación y portabilidad dirigiéndose a CULMIA por correo postal en su domicilio social arriba indicado o por correo electrónico en la dirección protecciondedatos@culmia.com. Si desea contactar con el Delegado de Protección de Datos de CULMIA puede enviar un correo electrónico a protecciondedatos@culmia.com. Más información sobre política de privacidad y protección de datos en <https://www.culmia.com/docs/Politica de Privacidad Culmia es.pdf>

En el caso de que lo consideren necesario, los participantes pueden dirigirse a la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) con el fin de salvaguardar sus derechos.

8. Implicaciones del Concurso a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

- A. Normativa fiscal aplicable. – A la renta generada a favor de los Ganadores por la entrega de los Premios de este Concurso le será de aplicación la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ("LIRPF"), y el Reglamento del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo ("RIRPF").
- B. Ingreso a cuenta sobre el Premio. – La renta obtenida por la percepción de premios concedidos por la participación en juegos, concursos, rifas o combinaciones aleatorias vinculadas o no a la venta o promoción de bienes o servicios constituyen una ganancia patrimonial a efectos del IRPF, y estará sujeta a retención o ingreso a cuenta del IRPF si la base de retención del premio objeto de sorteo es superior a 300,00.-€ (trescientos euros), de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 del RIRPF.

En relación con los Premios del Concurso, y atendiendo su la valoración conforme a lo indicado en la base legal 3.A anterior, la entrega de cada Premio estará sujeta a retención o ingreso a cuenta del IRPF a practicar por Culmia cuando el participante sea Ganador de un total de Premios, en especie o en metálico, cuyo valor sea superior a 300.-€.

Respecto de los Premios en Metálico, la retención será el resultado de aplicar sobre el importe del Premio en Metálico el porcentaje 19% de acuerdo con el artículo 101.7 de la LIRPF y 99.1 del RIRPF. Respecto del resto de Premios del Concurso, cuya naturaleza es de premio en especie, el ingreso a cuenta será el resultado de aplicar el porcentaje 19% a una base equivalente al valor de adquisición o coste del bien para el pagador (Culmia), incrementado en un 20%, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 101.7 de la LIRPF, y 99.1 y 105.1 del RIRPF.

- C. Tributación del Premio en el IRPF del Ganador. – Los Ganadores deberán incluir en

la base imponible general de su declaración del IRPF del ejercicio fiscal correspondiente la ganancia patrimonial derivada de la percepción de los Premios.

En el caso del Premio en Metálico, el importe de dicha ganancia patrimonial vendrá determinado por el valor monetario del precio. En el caso del resto de Premios del Concurso, cuya naturaleza es de premio en especie, la ganancia patrimonial se determinará por el valor de mercado del Premio más el importe del ingreso a cuenta que, en su caso y atendiendo al importe total de la valoración los Premios obtenidos por el participante se hubiera efectuado por Culmia, de conformidad con lo establecido en los artículos 34, 37 y 43 de la LIRPF.

Asimismo, la retención o el ingreso a cuenta que, en su caso, hubiera efectuado Culmia podrá ser deducido en la declaración del IRPF del Ganador del ejercicio fiscal correspondiente a la percepción del Premio. A estos efectos, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 180.3 del RIRPF, Culmia pondrá a disposición del Ganador a quien le hubiera practicado retención o ingreso a cuenta la correspondiente la certificación acreditativa del ingreso a cuenta efectuado con anterioridad a la apertura del plazo reglamentario de declaración del IRPF.

9. Cesión de derechos de imagen.

Si en el marco de la entrega del/de los Premio/s objeto de este Concurso se realizara alguna fotografía o video, Culmia entiende que el/los Ganador/es, da/n su consentimiento expreso a su publicación en la página web corporativa de Culmia, las redes sociales de Culmia, las campañas promocionales y las publicaciones en medios, así como la difusión tanto interna como externa por cualquier medio, salvo que manifieste su negativa de forma expresa. La cesión de la imagen y voz del/de los Ganador/es, se realiza de manera voluntaria y gratuita a Culmia sin límites ni restricciones geográficas de ninguna clase.