

SUBASTA Nº 184

Cierre: 5 de Marzo de 2020

Guía del Comprador ■ Bases de la Subasta

■ ¿QUIÉN ORGANIZA LA SUBASTA?

BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. líder del sector de servicios inmobiliarios, utiliza como uno de sus canales de venta, las subastas inmobiliarias realizadas en su gran mayoría a través de su página Web www.subastas.bnpparibas.es.

BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. ha realizado más de 180 subastas inmobiliarias con excelentes resultados, donde se han adjudicado más de 12.250 inmuebles situados a lo largo de toda la geografía española por un importe superior a 600 millones de euros, consolidándose así como líder en la organización de subastas inmobiliarias en el ámbito privado y colaborando en el proceso de privatización de las subastas judiciales.

■ ASPECTOS RELEVANTES DEL PROCESO DE SUBASTA

La subasta se desarrollará en Internet, donde podrá pujarse por los inmuebles ofertados del modo en que se explicará a continuación y hasta la fecha indicada en el encabezamiento de esta Guía del Comprador.

A través de nuestra página Web www.subastas.bnpparibas.es podrá consultar los inmuebles a la venta, su descripción, fotografía y precio de salida o precio mínimo por debajo del cual no se podrá pujar.

Del mismo modo, Vd. podrá recabar más información a través de nuestro teléfono de información 900 264 463 o enviándonos un correo a subastas@realestate.bnpparibas.com donde se le informará de manera personalizada acerca de cualquier aspecto relevante relativo a la subasta y a la posterior formalización de la escritura de compraventa y/o se concertará visita para el inmueble ofertado.

Asimismo se pondrá a su disposición una nota simple del Registro de la Propiedad del inmueble ofertado, cuya consulta recomendamos por cuanto, en caso de discrepancia entre la información contenida en dicha nota simple registral y la información contenida en la Web, prevalecerá siempre lo que resulte de la nota simple del registro.

www.subastas.bnpparibas.es publicará, con anterioridad al término de la subasta una fe de erratas, que contendrá las oportunas modificaciones que afecten al inmueble ofertado (addendum inmuebles).

■ TODO LO QUE HAY QUE CONOCER PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA

1.- FORMA DE REGISTRARSE. Para inscribirse como licitador, deberá usted seguir los siguientes pasos:

- Obtener su clave de licitador (clave de acceso que le validará como licitador por el inmueble) y en concepto de fianza, tendrá que depositar un importe de 30.000€. El depósito se efectuará a favor de BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. mediante ingreso o transferencia bancaria a la cuenta corriente cuyos datos le facilitarán en nuestro teléfono de información 900.264.463.

El hecho de registrarse no equivaldrá a la realización de una puja.

La cantidad entregada lo es en concepto de fianza y como requisito para poder pujar por el inmueble en el que esté interesado. En caso de que el LICITADOR resulte Adjudicatario, la presente cantidad servirá como depósito en garantía de la obligación de abonar la totalidad del precio de adjudicación en el plazo máximo señalado en las presentes bases.

Si EL LICITADOR no resultase adjudicatario, se le devolverá la cantidad entregada mediante transferencia bancaria en un plazo aproximado de 15 días a contar desde la fecha de cierre de la Subasta.

- Una vez registrado, se le facilitará su clave de licitador, debiendo firmar el "Documento de Registro", modelo que se incluye en la Web. A los efectos de dar cumplimiento a los requerimientos contenidos en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo y resto de normativa aplicable, previamente a facilitársele su clave de licitador, deberá entregar la documentación que se relaciona a continuación:

- 1) Si el comprador es persona física:
 - DNI
 - Documento ACI (*)
 - Justificante de la transferencia del depósito donde aparezca el ordenante, que debe coincidir con el licitador.
- 2) Si el comprador es persona jurídica:
 - Tarjetón CIF Empresa
 - Escritura constitución de empresa
 - Escrituras de apoderado
 - DNI de todos los accionistas y apoderados
 - Documento ACI (*)
 - Declaración formulario UBO (*)
 - Auto certificación Clientes & MSCQ (*)
 - Justificante de la transferencia del depósito donde aparezca el ordenante persona jurídica, que debe coincidir con el licitador

(*) Estos documentos podrá descargárselos en nuestra web www.subastas.bnpparibas.es en el archivo denominado "PBC"

La transferencia correspondiente a los licitadores que no resulten ganadores les serán devueltas mediante transferencia bancaria en el plazo máximo de 15 días a contar desde el día de finalización de la subasta.

2.- FORMA DE REALIZAR LAS PUJAS. Las pujas podrán realizarse de los siguientes modos:

1.- Con su clave de licitador a través de nuestra página Web. En este caso, podrá pujar:

(I) a precio cerrado, señalando la cantidad fija que en cada momento desee pujar, que como mínimo será el precio de salida o de haberse producido pujas con anterioridad, será en todo caso por una cuantía superior a la última puja. La puja a precio cerrado deberá efectuarse atendiendo al tramo de puja establecido para la Subasta.

(II) de manera automática, señalando la puja máxima a la que esté usted dispuesto a llegar, siendo la aplicación de nuestra Web www.subastas.bnpparibas.es quien automáticamente pujaría en su nombre, saltando la puja al tramo superior, cada vez que un tercero realizase una puja, hasta el límite que usted haya señalado.

2.- Mediante Delegación de Puja, presentando en cualquiera de nuestras Delegaciones el Documento de delegación de puja modelo que puede consultar y descargar de nuestra página Web. En este caso, podrá pujar:

(I) a precio cerrado, señalando una cantidad fija por la que desee pujar, que como mínimo será el precio de salida o de

haberse producido pujas con anterioridad, será en todo caso por una cuantía superior a la última puja. La puja a precio cerrado deberá efectuarse atendiendo al tramo de puja establecido para la Subasta. BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY SPAIN, S.A. se encargará de introducir la puja a precio cerrado en la aplicación de nuestra Web www.subastas.bnpparibas.es quien automáticamente pujaría en su nombre, saltando la puja al tramo superior, cada vez que un tercero realizase una puja, hasta el límite que usted haya señalado.

3.- PRECIO. La Propiedad ha fijado un precio mínimo de venta de 800.000€. La Propiedad únicamente aceptará las pujas que se hubieran realizado por importes iguales o superiores a dicho precio.

4.- TRAMOS DE SUBIDAS DE PUJAS. Los tramos de subida de las pujas serán de 1.000 €. Usted deberá aumentar su puja según el tramo aquí establecido. Se entiende que, por el mero hecho de registrarse, el licitador efectúa una puja cómo mínimo del precio de salida o bien la cantidad que lo supere.

4.- PERÍODO PARA REALIZAR LAS PUJAS.

DURACIÓN DE LA SUBASTA. El período para realizar pujas será desde las 15:00 horas peninsulares del día 23 de enero de 2020 hasta las 13:00 horas peninsulares del día 5 de marzo de 2020, día de cierre de la subasta, con los siguientes matices:

• La clave de licitador únicamente podrá obtenerse hasta las 11:00 horas peninsulares del día de cierre de la subasta.

• Las delegaciones de pujas sólo se admitirán hasta las 11:00 horas peninsulares del día de cierre de la subasta, sin perjuicio de que las subidas de pujas a partir de esa hora y hasta las 13:00 horas únicamente podrán realizarse a través de nuestra página Web.

• Si dentro de los últimos 5 minutos anteriores al cierre de la subasta se realizase una puja por un inmueble/lote, el tiempo para el cierre de ese inmueble/lote en cuestión se ampliará automáticamente en 5 minutos más, partiendo del momento en que se realizó la puja.

5.- PUJA GANADORA Será adjudicatario quien haya efectuado la puja más alta, a excepción de los casos en que haya dos pujas automáticas por el mismo precio máximo, en que se considerará adjudicatario el licitador que hubiese introducido

la puja en primer lugar. A estos efectos, durante el desarrollo de la Subasta, los licitadores podrán conocer en la página Web cuándo una puja es automática porque así se indicará expresamente siendo por tanto posible conocer la situación y superar la puja si así se deseara.

El resultado de la puja será comunicado al licitador que haya resultado ganador ("**Adjudicatario**") mediante correo electrónico, conforme los datos que figuren en el Documento de Registro, emplazándole a realizar las gestiones necesarias orientadas a la formalización de la escritura pública de compraventa, en los términos establecidos en el apartado siguiente 'Formalización de Documentos'.

En el momento en que se comunique al Adjudicatario el resultado de la puja, BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. transferirá a la Propiedad las cantidades entregadas en concepto de Fianza por el Adjudicatario. Esta cantidad la recibe la Propiedad en concepto de **SEÑAL** para asegurar la compra de la finca objeto de la puja.

BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. aconseja a todos sus clientes que efectúen las operaciones de registro y puja con la debida antelación, teniendo en cuenta las posibles anomalías técnicas, principalmente de conexión y rapidez, en la transmisión de datos que ofrece Internet, de los que BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. en ningún caso será responsable.

■ FORMALIZACION DE DOCUMENTOS

1.- **DOCUMENTO DE RESERVA.** El licitador que realice la puja más alta deberá firmar el Documento de Reserva que se encuentra a su disposición en nuestra Web en un plazo máximo de 5 días a contar desde la finalización de la Subasta. A la firma del Documento de Reserva, deberá presentar cheque bancario a nombre de la Propiedad, por el importe que resulte necesario para completar la cantidad depositada en concepto de fianza hasta el 5% del Precio de Remate.

No obstante lo anterior, en caso de que el licitador no suscribiera el Documento de Reserva antes del plazo indicado, perderá los 30.000 € entregados como fianza, que quedarán en poder de la Propiedad en concepto de indemnización por daños y perjuicios. BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. se reserva en tal caso, con la conformidad de la Propiedad, el derecho de contactar con el siguiente licitador que hubiese realizado la siguiente mejor oferta, quien deberá formalizar el Documento de Reserva en un plazo no superior a 5 días desde la comunicación de su condición de Adjudicatario por frustrarse la operación con el Adjudicatario inicial.

2.- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- La escritura de compraventa se otorgará ante el Notario que designe la parte compradora, antes del día 6 de abril de 2020, salvo que la Propiedad requiera de un plazo mayor. Los datos del Notario deberán informarse con una antelación previa de 10 días hábiles a la que tenga lugar la escritura pública de compraventa.

En el momento de la firma de la escritura pública se entregará mediante cheque bancario a favor de la Propiedad, la cantidad que reste para completar el precio total de la compraventa por el que haya sido adjudicado.

Si transcurrido el citado plazo no llegara a tener lugar la firma de la escritura pública de compraventa, por cualquier causa imputable al adjudicatario (incluyendo a título enunciativo la derivada de cualquier tipo de retraso en la obtención de la financiación), la Propiedad recuperará automáticamente las plenas facultades dispositivas respecto de la finca y hará suyo, en concepto de indemnización de daños y perjuicios por el incumplimiento del adjudicatario, el importe total de las cantidades entregadas hasta esa fecha. BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. se reserva en tal caso, con la conformidad de la Propiedad, el derecho de contactar con el siguiente licitador que hubiese realizado la siguiente mejor oferta, quien deberá formalizar la Escritura de compraventa en un plazo no superior a 30 días desde la comunicación de su condición de Adjudicatario por frustrarse la operación con el Adjudicatario inicial.

La compraventa se realizará como cuerpo cierto y en el estado de cargas en que se encuentre. Serán de cuenta del comprador todos los impuestos y gastos que resulten de la compraventa a excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, que será por cuenta de la propiedad. Y el IBI y la Tasa de Basura de la anualidad en que se produzca la compraventa satisfecha por ambas partes en la proporción en la que cada parte haya sido dueña del bien en esa anualidad.

Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

En cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, su reglamento, aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, así como de conformidad con las ordenes, instrucciones y directivas europeas y/o normativa concordante y complementaria, relativa toda ella a las medidas de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, el cliente que resulte adjudicatario estará obligado a facilitar a la parte vendedora y/o órgano de control interno,

cuantos documentos públicos o privados le requiera ésta para verificar el origen de los fondos para el cumplimiento de los pagos asumidos por ella en el presente documento.

La Propiedad se reserva el derecho de no firmar la escritura pública de compraventa si el adjudicatario no facilita los datos o documentación que sean necesarios a estos efectos o si la documentación facilitada no cumpliera, a satisfacción de la Propiedad, con la normativa aplicable en esta materia.

■ REGIMEN JURIDICO Y CONDICIONES EN QUE SE TRANSMITEN LOS INMUEBLES

La participación en la subasta supone la plena aceptación de estas bases y demás reglamentación incluida en el presente escrito.

Consulte el apartado Observaciones del inmueble y la fe de erratas que se publica en www.subastas.bnpparibas.es con el fin de comprobar la rectificación de cualquier error que hubiese podido cometerse o cualquier modificación que afecte a los inmuebles.

BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY SPAIN, S.A., como entidad organizadora de la presente Subasta, le facilitará una nota del Registro de la Propiedad de los inmuebles, si bien el adjudicatario deberá comprobar por sí mismo la situación jurídico registral del inmueble y su situación física, eximiendo tanto a BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY SPAIN, S.A. como a la Propiedad de cualquier responsabilidad que por cualquier concepto se pudiera derivar. Asimismo, el LICITADOR deberá asesorarse y recabar toda la información y/o documentación que estime oportuna para conocer la situación del Inmueble. Por ello, se aconseja al licitador que se informe en el Ayuntamiento correspondiente sobre la situación urbanística actual del inmueble, que deberá comprobar por sí mismo, o ante los Organismos públicos o privados que considere pertinentes, eximiendo tanto a BNP PARIBAS REAL ESTATE como a La Propiedad de cualquier responsabilidad que por cualquier concepto se pudiera derivar.

Se aconseja al licitador que con carácter previo a la puja, realice las visitas al inmueble que estime necesarias.

Se aconseja al posible licitador que consulte detenidamente toda la información que se pone a su disposición respecto a la situación posesoria u ocupacional del inmueble, así como respecto a las condiciones en que se transmite el inmueble, la Propiedad no otorgará ningún tipo de garantía sobre el Inmueble en sentido amplio, por cuanto tanto BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN,

S.A.U. como la entidad Propietaria del Inmueble quedarán eximidos de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de estas circunstancias.

Como norma general, la superficie que figura en la descripción del inmueble es la que figura en el Registro de la Propiedad. No obstante, le aconsejamos que compruebe por sí mismo al visitar el inmueble y haga las verificaciones oportunas.

La Propiedad y BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. se reservan la posibilidad de retirar el inmueble por cualquier motivo justificado sin que el potencial adjudicatario tenga nada que reclamar por ningún concepto.

Atendiendo al carácter personalista de la condición de Adjudicatario, ésta condición no podrá ser objeto de cesión o transmisión de ninguna naturaleza, ni por acto inter-vivos ni mortis-causa. Verifique la correspondencia entre la presente información y la contenida en la Web (, descripción, registro, etc.) con la realidad física y registral del inmueble. La propiedad y BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. no se hacen responsables de cualquier discrepancia que pudiera existir.