

## SUBASTA N° 187

Cierre: 19 de marzo de 2020

### Guía del Comprador ■ Bases de la Subasta

Verifique la correspondencia entre la presente información y la contenida en la Web (planos, descripción, registro, etc.) con la realidad física y registral del inmueble. La propiedad y BNP Paribas Real Estate no se hacen responsables de cualquier discrepancia que pudiera existir.

#### ■ ¿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](http://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 12.500 inmuebles situados a lo largo de toda la geografía española por un importe superior a 550 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 el inmueble ofertado 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](http://www.subastas.bnpparibas.es), podrá consultar el inmueble 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 ó enviándonos un correo a [subastas.realestate@bnpparibas.com](mailto:subastas.realestate@bnpparibas.com), donde se le informará de manera personalizada acerca de cualquier aspecto relevante relativo a la subasta 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](http://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:

a) 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 10.000€. El depósito se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que le facilitarán en nuestro teléfono de información 900.264.463 a favor de BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY SPAIN, S.A.

El mero hecho de registrarse ya equivale a realización de una puja, bien por el precio de salida – si el inmueble/lote aún no se ha pujado – o bien por la cantidad que ~~le~~ supere a la puja vigente en el momento de su registro – si hubiera pujas ya realizadas por el lote-.

b) 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:

Si el comprador es persona física:

- DNI
- Nómina o Declaración de la Renta
- Documento ACI (\*)

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 (\*)

(\*) Estos documentos podrá descargarlos en nuestra web [www.subastas.bnpparibas.es](http://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 10 días a contar desde el día de finalización de la subasta.

## 2.- PRECIO.

El precio de salida establecido por la Propiedad es de 939.900€ a partir del cual podrá realizar su puja al alza, teniendo en cuenta que La Propiedad ha fijado un precio de reserva por el Lote de 1.025.000,00€. La Propiedad se reserva el derecho de aceptar o

rechazar a su libre criterio aquellas pujas que se hubieran presentado por importes inferiores al precio de reserva, estando únicamente obligada a aceptar las pujas que se hubieran realizado por importes iguales o superiores a dicho precio.

**3.- 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](http://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.

**4.- TRAMOS DE SUBIDAS DE PUJAS.** Las cuantías de las pujas se fijarán atendiendo al precio de salida, de acuerdo con el sistema de escalado de pujas que se incluye en esta guía.

Escalado de Pujas para los Inmuebles

De	1.000 €
----	---------

**5.- PERÍODO PARA REALIZAR LAS PUJAS. DURACIÓN DE LA SUBASTA.** El período para realizar pujas será desde las 9:00 horas peninsulares del día 19 de marzo de 2020 hasta las 13:00 horas de ese mismo día con los siguientes matices:

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

subasta.

- Si dentro de los últimos 10 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 10 minutos más, partiendo del momento en que se realizó la puja.

**6.- 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.

La Propiedad se reserva el derecho de aceptar o rechazar a su criterio aquellas pujas que se hubieran presentado por importes inferiores al precio de reserva, estando únicamente obligada a aceptar las pujas que se hubieran realizado por importes iguales o superiores a dicho precio.

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.

El resultado será comunicado al licitador que haya resultado ganador mediante correo electrónico, conforme los datos que figuren en el Documento de Registro, modelo que puede consultar y descargar de nuestra página Web. Emplazándole a realizar las gestiones necesarias orientadas a la firma de la Escritura pública de compraventa.

## ■ FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTOS

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. Antes del día 19 de abril de 2020, salvo que la Propiedad requiera de un plazo mayor, se otorgará escritura pública de compraventa ante el Notario que designe la parte vendedora.

Previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, el licitador deberá entregar todos aquellos documentos que fueran necesarios a efectos de verificación de identidad y de origen de los fondos, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, y resto de normativa vigente en materia de prevención de blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo. Se informa a los licitadores que queda a criterio de la Propiedad la solicitud de documentos e información adicional o diferente a la establecida por la normativa, que la Propiedad considere necesaria para poder cumplir con sus procedimientos internos, que el adjudicatario deberá asimismo entregar. En caso de no entregarse dicha documentación, se entenderá que el otorgamiento de la escritura de compraventa no ha sido posible por causas imputables al adjudicatario.

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 cualquier tipo de causa, incluso la derivada de cualquier tipo de retraso en la obtención de la financiación o la no entrega de la documentación necesaria en cumplimiento de la normativa de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo), la Propiedad recuperará automáticamente las plenas facultades dispositivas respecto de la finca y hará suyo el importe de las cantidades entregadas hasta esa fecha, en concepto de indemnización de daños y perjuicios por el incumplimiento del adjudicatario.

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 de cuenta de la propiedad.

A 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.

## ■ RÉGIMEN JURÍDICO 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.

El inmueble se transmitirá como cuerpo cierto, en su actual situación física, jurídica y urbanística, libre de cargas y gravámenes. BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U., como entidad organizadora de la presente subasta, le facilitará una nota del Registro de la Propiedad del inmueble, por lo que el adjudicatario deberá comprobar por sí mismo, bajo su responsabilidad, los siguientes aspectos:

- La realidad física del inmueble.
- La situación jurídico registral del inmueble
- La situación urbanística del inmueble.
- La descripción del inmueble según catastro.

El adjudicatario exime expresamente tanto a BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. como a la Propiedad de cualquier responsabilidad derivada de cualquiera de los anteriores aspectos relativos al inmueble.

Se aconseja al posible licitador que con carácter previo a la puja:

Realice las visitas al inmueble que estime necesarias, compruebe las superficies y el estado del inmueble/lote y de los elementos comunes, en su caso. Tenga en cuenta que, salvo que se diga otra cosa, la superficie y descripción del inmueble es la que figura en el Registro de la Propiedad.

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 éste se transmite.

Verifique la correspondencia entre la presente información y la contenida en la Web (planos,

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 entre la información publicada y la realidad física o jurídica.

Consulte el apartado Observaciones del inmueble y la fe de erratas que se publica en [www.subastas.bnpparibas.es](http://www.subastas.bnpparibas.es) con el fin de comprobar la rectificación de cualquier error que hubiese podido cometerse o cualquier modificación que afecte al inmueble.

La Propiedad y la Entidad Organizadora se reservan la posibilidad de retirar el inmueble ofertado, por cualquier motivo justificado, sin que los licitadores tengan nada que reclamar por ningún concepto por tal motivo.

El adjudicatario no podrá ceder ni vender a un tercero su derecho de adjudicación sobre la finca.