

**SUBASTA Nº 193**  
**Cierre: 12 de noviembre 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](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 12.000 inmuebles situados a lo largo de toda la geografía española por un importe superior a 580 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 dos Fases consecutivas, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en esta "Guía del Comprador".

A través de nuestra página Web [www.subastas.bnpparibas.es](http://www.subastas.bnpparibas.es), podrá consultar las características de los lotes que salen a la venta, su descripción, fotografía, etc., así como el precio de reserva determinado para cada uno de los lotes. Del mismo modo, podrá Ud. solicitar información a través de nuestro teléfono de información 900-264-463 o donde se le informará de manera personalizada acerca de cualquier aspecto relevante relativo a la subasta o se concertará visita para los lotes ofertados en el caso que sea posible.

Del mismo modo, podrá Ud. solicitar información enviándonos un correo a [venta@realestate.bnpparibas](mailto:venta@realestate.bnpparibas), donde se le informará de manera personalizada acerca de cualquier aspecto relevante relativo a la subasta o se concertará visita para el lote ofertado.

[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 a los lotes (addendum lotes).

BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. aconseja a todos sus clientes que efectúen las operaciones de registro y presentación de ofertas con la debida antelación.

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

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

a) Enviar un correo electrónico a [venta@realestate.bnpparibas](mailto:venta@realestate.bnpparibas) adjuntando el "Documento de Registro", modelo que puede Ud. encontrar en como Anexo 1 a la presente "Guía del Comprador", debidamente firmado.

b) Una vez registrado en la Subasta, le proporcionaremos el modelo mediante el cual podrá Ud. realizar su/s oferta/s de acuerdo con lo dispuesto en la presente "Guía del Comprador".

**PRECIOS DE RESERVA DE LOS LOTES.** La Propiedad ha fijado precios de reserva para cada uno de los lotes. Puede Ud. consultar los precios de reserva de cada lote a través de nuestra página web [www.subastas.bnpparibas.es](http://www.subastas.bnpparibas.es). Tenga en cuenta que 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, tal como se establece en la presente "Guía del Comprador" para cada una de las fases de esta Subasta.

■ **1ª FASE. PRESENTACIÓN DE OFERTAS (Del 8 de octubre al 10 de noviembre de 2020)**

Durante la 1ª Fase de la Subasta, una vez registrado como licitador, podrá realizar oferta/s por el/los lote/s en los que estuviera interesado, de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen en este apartado.

### 1. FORMA DE REALIZAR LAS OFERTAS .

Usted deberá realizar su/s oferta/s, cumplimentando el modelo que se le proporcionará al registrarse, que deberá enviar, una vez completado el mismo, al correo electrónico [venta@realestate.bnpparibas](mailto:venta@realestate.bnpparibas)

Tenga en cuenta que no se admitirán aquellas ofertas que:

- ✓ Ofrezcan, total o parcialmente, pago aplazado.
- ✓ No identifiquen adecuadamente la personalidad del ofertante o no cumplimenten todos los datos que se solicitan.
- ✓ Estuvieran condicionadas o incompletas o fueran formuladas y/o recibidas en forma y plazo distintos a los indicados en el presente documento

### 2. PERIODO PARA PRESENTAR LAS OFERTAS.

El período para realizar las ofertas será desde las 10:00 horas peninsulares del día 8 de octubre de 2020 hasta las 13:00 horas peninsulares del día 10 de noviembre de 2020, momento de cierre de la subasta.

### 3. PRECIO DE RESERVA DE LOS LOTES

Podrá Usted presentar una oferta por el precio que desee, teniendo en cuenta que La Propiedad ha fijado precios de reserva por cada Lote. 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.

### 4. CIERRE DE LA 1ª FASE Y COMUNICACION A LOS LICITADORES .

Al cierre de esta 1ª Fase, se estará a lo siguiente, en función del número de ofertas que se hubieran recibido:

- Que se hubiera recibido **una única oferta por un lote**, supuesto en el cual no habrá lugar a la 2ª Fase de subasta en sobre cerrado ante Notario y se estará a lo dispuesto a continuación, en función del importe de la oferta recibida:

(i).- Oferta por importe inferior al precio de reserva del lote: En este caso, la Propiedad se reserva el derecho de

aceptar o rechazar a su libre criterio las ofertas que se hubieran presentado por importes inferiores al precio de reserva determinado para cada lote. Si la Propiedad aceptase su oferta, se estará a lo dispuesto en el punto "FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTOS". En ambos casos, se comunicará esta circunstancia a los ofertantes en la dirección de correo comunicada por cada uno de ellos en su Documento de Registro. En caso en que la Propiedad decidiese rechazar una oferta, el ofertante no tendrá derecho a reclamación ni a indemnización de ningún tipo por tal motivo.

(ii).- Oferta por importe igual o superior al precio de reserva: En este caso, se estará a lo siguiente, en función del número de ofertas recibidas por un lote:

- Que hubieran recibido **dos o más ofertas por un Lote**, en cuyo caso los ofertantes pasarán a la 2ª Fase de la Subasta, que se regirá por lo dispuesto en la presente guía del Comprador. El mismo día 10 de noviembre de 2020, BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. se pondrá en contacto con los licitadores (en la dirección de correo comunicada por cada licitador en su Documento de Registro) para comunicar dicha circunstancia y se estará a lo dispuesto en el punto "2ª FASE. SUBASTA EN SOBRE CERRADO ANTE NOTARIO".

### ■ 2ª FASE. SUBASTA EN SOBRE CERRADO ANTE NOTARIO (del 11 al 12 de noviembre de 2020)

Esta 2ª Fase se desarrollará mediante presentación o envío de ofertas en sobre cerrado ante Notario Público, en la forma y plazos que se indican a continuación:

1. **PLAZO DE PRESENTACIÓN**: El sobre cerrado deberá presentarse o remitirse por mensajería o por correo certificado en la Notaría (indicada más adelante) desde el día 11 de noviembre hasta el 12 de noviembre de 2020. El 12 de noviembre solo se admitirán las ofertas que se reciban o presenten en Notaría antes de las 12.00 horas.

2. **PRECIO DE RESERVA DE LOS LOTES**. Podrá Usted presentar una oferta por el precio que desee, teniendo en cuenta que La

Propiedad ha fijado precios de reserva por cada Lote. 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. En caso en que la Propiedad rechazara aquellas ofertas emitidas por precio inferior al precio de reserva, el licitador no tendrá derecho a reclamación ni a indemnización por tal motivo.

**3. CONTENIDO DEL SOBRE:** Los licitadores que deseen concurrir a la subasta deberán cumplir los siguientes requisitos:

- ✓ Identificarse de forma suficiente (cumplimentando el modelo "Hoja de datos" recogido en el anexo nº 2).
- ✓ Presentar la oferta económica (cumplimentando el modelo "Oferta Económica" recogido en el anexo nº 3).
- ✓ Aportar caución. Deberá acompañarse cheque bancario nominativo a nombre de la entidad propietaria de la sociedad por el importe que se indica a continuación en función del precio de reserva que se haya fijado para el lote en el que esté interesado en pujar:
  - Si el precio de reserva establecido es inferior a 500.000€, la caución que debe usted aportar será de 1.000€
  - Si el precio de reserva establecido es de entre 500.001 € y 1.000.000 €, la caución que debe usted aportar es de 3.000, €.
  - Si el precio de reserva establecido es superior a 1.000.001 €, la caución que debe usted aportar será de 10.000 €.

La cantidad entregada lo es en concepto de depósito en garantía de la obligación de otorgar la escritura pública de compraventa en el plazo y condiciones recogidos en estas bases. Esta cantidad se restará del precio final de compraventa.

A los licitadores que no resultaran adjudicatarios, les será devuelta la

cantidad que entregaron para poder licitar en los 10 días siguientes a la apertura de sobres que se realizará el 12 de noviembre. La devolución tendrá lugar mediante envío postal o mensajero.

El modelo de oferta y los anexos deberán presentarse conforme a los modelos normalizados que se incluyen como anexos a esta Guía del Comprador.

**4. INDICACIONES QUE DEBE CONTENER EL SOBRE.-** El sobre cerrado deberá indicar en su anverso

"SUBASTA [...] BNP PARIBAS REAL ESTATE / OFERTA DE COMPRA

La dirección que debe figurar en el sobre es la siguiente:

Notaria D. [...]  
C/ [...]  
28[...] Madrid

(No se admitirán a subasta aquellos sobres que no tengan en su anverso las indicaciones antes citadas)

**5. APERTURA DE LOS SOBRES Y COMUNICACIÓN A LICITADORES :** El día 12 de noviembre de 2020, a las 13.00 horas, con la asistencia de los licitadores que, por sí, o debidamente representados al efecto hayan concurrido, el Notario procederá a la apertura de los sobres recibidos y, previa comprobación de que se han presentado todos los anexos solicitados en cada sobre, procederá a enumerar las ofertas contenidas en ellos, y a señalar la oferta que resulte elegida (conforme al criterio de selección que se establece en el párrafo siguiente), a los efectos de adjudicación que hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa tendrá carácter de provisional. El único criterio de selección será el del precio -siempre que el adjudicatario reúna los requisitos exigidos en las presentes Bases y facilite cuanta documentación le sea solicitada a efectos del cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, con carácter previo al otorgamiento de la escritura-, resultando seleccionada la oferta de mayor importe, contemplándose exclusivamente aquéllas que ofrezcan el pago al contado.

Si se diese el caso de que dos o más posturas fuesen iguales en el importe ofrecido y este importe fuese el mayor ofrecido, se adjudicará a la oferta cuya fecha y hora de entrada en la Notaría haya sido la primera. La adjudicación provisional y, en consecuencia, la posterior compraventa, se llevará a efecto sólo con el licitador seleccionado, quedando excluidos todos los demás licitadores, a quienes se les devolverá la caución solicitada para intervenir en la subasta, de acuerdo con lo indicado en las presentes Bases.

No se tendrán en consideración y quedarán excluidas para la adjudicación aquellas ofertas que:

- ✓ No presenten la caución inicial en los términos y condiciones anteriormente recogidos.
- ✓ Ofrezcan, total o parcialmente, pago aplazado.
- ✓ No identifiquen adecuadamente la personalidad del ofertante o no cumplimenten todos los datos que se solicitan, los modelos recogidos en los anexos núm. 2 y 3 de estas bases.
- ✓ Estuvieran condicionadas o incompletas o fueran formuladas y/o recibidas en forma y plazo distintos a los indicados en el presente documento.

El adjudicatario no podrá ceder a un tercero los derechos ni las obligaciones derivadas de la adjudicación.

#### ■ FORMALIZACION DE DOCUMENTOS

Antes del día 14 de diciembre de 2020, salvo que la Propiedad requiera de un plazo mayor, se otorgará la 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 verificación de identidad y de origen de los fondos, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la normativa relativa a la obligación de vigilancia para la prevención del blanqueo de capitales y la financiación de terrorismo. 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.

Serán por Ley todos los impuestos y gastos que resulten de la compraventa. 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 adjudicación.

Si transcurrido el citado plazo, por cualquier causa imputable al adjudicatario, no se hubiera otorgado la escritura pública de compraventa, el adjudicatario perderá todos los importes entregados hasta ese momento y la Propiedad recuperará automáticamente las plenas facultades dispositivas respecto de las fincas.

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, y ulteriores, en su caso, quienes habrán de otorgar la escritura pública de compraventa en un plazo de 30 días naturales a contar desde el día en que se hubiera contactado con ellos.

#### [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 Propietaria se reserva el derecho de no otorgar 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 futura

vendedora, con la normativa aplicable en esta materia.

#### ■ 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.

Consulte el apartado Observaciones de cada inmueble y la fe de erratas que se publica en [www.subastas.bnpparibas.es](http://www.subastas.bnpparibas.es) y en nuestro catálogo 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 SPAIN, S.A.U., como entidad organizadora de la presente Subasta, le facilitará una nota del Registro de la Propiedad de los inmuebles. No obstante lo anterior, el adjudicatario deberá comprobar por sí mismo, bajo su responsabilidad, la correspondencia entre la nota simple registral y la realidad física, registral y urbanística del inmueble. Ni BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. ni el propietario del Inmueble se hacen responsables de cualquier discrepancia que pudiera existir entre la información publicada y la realidad, eximiéndoles el adjudicatario de cualquier responsabilidad derivada de posibles discrepancias. Por ello, 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 físico del inmueble. 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.
- 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.
- Se informe en el Ayuntamiento correspondiente sobre la situación urbanística

actual del inmueble, que deberá comprobar por sí mismo.

Se aconseja al posible licitador que consulte detenidamente toda la información que se pone a su disposición respecto a la situación posesoria u ocupacional de los inmuebles, así como respecto a las condiciones en que éstos se transmiten, por cuanto tanto BNP PARIBAS REAL ESTATE SPAIN, S.A.U. como la entidad Propietaria de los Inmuebles quedarán eximidos de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de estas circunstancias.

Como norma general, la superficie que figura en la descripción de los lotes que aparece tanto en [www.subastas.bnpparibas.es](http://www.subastas.bnpparibas.es) como en nuestro catálogo es la que figura en el Registro de la Propiedad. Compruebe por sí mismo al visitar el inmueble y haga las verificaciones oportunas.

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

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.