



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA SUBASTA DE LOS BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES A LA EMPRESA CASEMA PROMOCIONES INFRAESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIONES S.L. A LAS QUE HABRÁN DE ADHERIRSE EN TODOS SUS TERMINOS LOS OFERTANTES**

## **CONDICIONES GENERALES**

### **RELACIÓN DE BIENES Y VALORES MÍNIMOS DE SALIDA EN SUBASTA**

**LOTE 1.- ID.1.- VITORIA. PARCELA NUMERO 1 SECTOR 36 HUETO ABAJO**

**URBANA: FINCA RESULTANTE NUMERO UNO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 36 DE HUETO ABAJO. Finca en Hueto Abajo, Municipio de Vitoria, parcela número 1 de la Zona 1 del Plan Parcial del Sector 36, destinada a uso residencial, ocupa una superficie de mil setecientos un metros y diecisiete decímetros cuadrados. Linda: Norte, viario local de nueva creación; Sur, con los límites del Sector 36 de Hueto Abajo en la Zona 1; Este, con la finca nº 2 de resultado; Oeste con zona verde señalada como ZV 1 en el Plan Parcial del Sector 36. A esta finca le corresponde una edificabilidad para uso residencial de novecientos ochenta y cinco metros veinticinco decímetros cuadrados construidos. Referencia catastral: 59-2026-1200-63-1-1**

**FINCA DE VITORIA 01 N°: 28282 Tomo: 4871 Libro: 698 Folio: 130 Nota marginal: 1**

**CARGAS: DOS CARGAS. Está gravada como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en la cantidad de CIENTO DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO y con una HIPOTECA A favor de la DIPUTACION FORAL DE ALAVA por 89.612,42 euros.**

**PRECIO SALIDA SUBASTA : 30.952,79 EUROS.**

**TIPO MÍNIMO: Se admitirán todas las posturas. En caso de no alcanzar un 30% del valor de salida, se dará traslado por 5 días naturales al**

acreedor privilegiado para poder mejorar la oferta. Se adquiere libre de cargas salvo las reales de la urbanización futura.

**LOTE 2. ID.2.- VITORIA. PARCELA NUMERO 3 SECTOR 36 HUETO ABAJO**

**REPARCELACIÓN DEL SECTOR 36 DE HUETO ABAJO.** Finca en Hueto Abajo, Municipio de Vitoria, destinada a uso residencial, parcela número 3 de la Zona 1 del Plan Parcial del Sector 36, ocupa una superficie de mil setecientos metros y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, viario local de nueva creación; Sur, con los límites del Sector 36 de Hueto Abajo en la Zona 1; Este, con la finca de resultado nº 4; Oeste con la finca de resultado nº 2. A esta finca le corresponde una edificabilidad para uso residencial de novecientos ochenta y cinco metros veinticinco decímetros cuadrados construidos.

Referencia catastral: 59-2026-1200-65-1-1

**CARGAS:** Está gravada como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en la cantidad de **CIENTO DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**

**FINCA DE VITORIA 01 Nº: 28286 Tomo: 4871 Libro: 698 Folio: 140 Nota marginal: 1 Fecha: 27/10/2010. IDUFIR: 01011000725403**

**PRECIO SALIDA SUBASTA : 30.932,96 EUROS.**

**SIN TIPO MÍNIMO:** Se admitirán todas las posturas. Se adquiere libre de cargas salvo las reales de la urbanización futura.

**LOTE 3. ID.3.- VITORIA. PARCELA NUMERO 4 SECTOR 36 HUETO ABAJO**

**URBANA: FINCA RESULTANTE NUMERO CUATRO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 36 DE HUETO ABAJO.** Finca en Hueto Abajo, Municipio de Vitoria, destinada a uso residencial, parcela número 4 de la Zona 1 del Plan Parcial del Sector 36, ocupa una superficie de mil ciento cuarenta y ocho metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, viario local de nueva creación; Sur, con los límites del Sector 36 de Hueto Abajo en la Zona 1; Este, con la finca de resultado nº 5; Oeste con la finca de resultado nº 3. A esta finca le corresponde una edificabilidad para uso residencial de quinientos metros cuadrados construidos. Referencia catastral: 59 2026 1200 66 1 1.

**CARGAS:** Está gravada como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en la cantidad de de SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS EUROS.

**FINCA DE VITORIA 01 N°: 28288 Tomo: 4871 Libro: 698 Folio: 145 Nota marginal: 1 Fecha: 27/10/2010. IDUFIR: 01011000725410**

**PRECIO SALIDA SUBASTA : 20.896,59 EUROS.**

**SIN TIPO MÍNIMO:** Se admitirán todas las posturas. Se adquiere libre de cargas salvo las reales de la urbanización futura.

**LOTE 4. ID.4.- VITORIA. PARCELA NUMERO 7 SECTOR 36 HUETO ABAJO**

**URBANA: FINCA RESULTANTE NUMERO SIETE DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 36 DE HUETO ABAJO.** Finca en Hueto Abajo, Municipio de Vitoria, destinada a uso residencial, parcela número 7 de la Zona 1 del Plan Parcial del Sector 36, ocupa una superficie de mil setenta y ocho metros y ochenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, viario local de nueva creación; Sur, con los límites del Sector 36 de Hueto Abajo en la Zona 1; Este, con la finca de resultado nº 8; Oeste con la finca de resultado nº 6. A esta finca le corresponde una edificabilidad para uso residencial de quinientos metros cuadrados construidos. Referencia catastral: 59-2026-1200-69-1-1

**FINCA DE VITORIA 01 N°: 28294 Tomo: 4871 Libro: 698 Folio: 160 Nota marginal: 1 Fecha: 27/10/2010. IDUFIR: 01011000725441**

**CARGAS:** Está gravada como carga real al pago de los gastos de urbanización estimados en la cantidad de de SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS EUROS.

**PRECIO SALIDA SUBASTA : 19.628,77 EUROS.**

**SIN TIPO MÍNIMO:** Se admitirán todas las posturas. Se adquiere libre de cargas salvo las reales de la urbanización futura.

**LOTE 5.- ID.5.- SALVATIERRA. PARCELA APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**PARCELA APROVECHAMIENTO EN SALVATIERRA (ALAVA).** Sector S4 Santa Barbara. Parcelas 10 y 13 del SAU - S4, POLIGONO 2 1,08 de Vivienda VPO. 3,98 de Vivienda Libre. Tb. Parte proporcional de locales, garages y trasteros.

**FINCA REGISTRAL 28282. Tomo 4871, Libro 698, Folio 130**

**CARGAS: SIN CARGAS**

**PRECIO SALIDA SUBASTA : 26.000,00 EUROS.**

**SIN TIPO MÍNIMO: Se admitirán todas las posturas.**

**LOTE 6.- ID.6.- ALEGRIA DULANTZI. ANDAMIOS DE MONTAJE EUROPEOS.**

**200 metros aproximadamente de andamios de montaje tipo europeos. Se encuentran al aire libre en Alegría – Dulantzi.**

**CARGAS: SIN CARGAS**

**PRECIO SALIDA SUBASTA : 2.000,00 EUROS.**

**SIN TIPO MÍNIMO: Se admitirán todas las posturas.**

### **SEGUNDO.- DIA Y LUGAR DE CELEBRACION DE LA SUBASTA.**

**La subasta comenzará el próximo 19/07/2016 a las 12:00 pm y finalizará a las 13:30 pm del día 27/07/2016.**

**Se desarrollará mediante “subasta online” por la entidad especializada “Eauctions Global Services SLU” a través de su web:**

**<http://www.nbsubastas.com>**

### **TERCERO.- CONDICIONES DE LA SUBASTA.**

**Las condiciones generales y particulares sobre las que se desarrollará la subasta, que harán las funciones del “edicto” estarán a disposición de todos los interesados en la web de la entidad especializada “[www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com)”. Incluirán las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la misma, y necesariamente el avalúo o valoración del bien o bienes objeto de la subasta que sirve de tipo para la misma. Se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia.**

**La enajenación de los bienes se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste o enajene dichos bienes, tomándose como valores a efecto del tipo de subasta los recogidos en el presente plan de liquidación.**

**No obstante, se recoge a continuación algunas de las más importantes:**

**La subasta se celebrará sin que se fije un tipo mínimo a la hora de la adjudicación de los bienes. No obstante, en el LOTE 1, si el precio ofertado fuera inferior al 30% del valor de salida, en defecto de autorización expresa del acreedor con privilegio especial, la Administración Concursal, con carácter previo materializar la venta, pondrá en conocimiento del Juzgado y de dicho acreedor con privilegio especial las ofertas recibidas, quienes podrán presentar mejor postor en el plazo de 5 días naturales desde dicha comunicación.**

**Si dentro del plazo de 5 días naturales siguientes a la notificación antes indicada se presentare mejor postor, la Administración Concursal acordará abrir licitación a través de la página web de la entidad especializada designada, entre los oferentes.**

**Dicha subastilla, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante el periodo normal de licitación y al acreedor o acreedores con privilegio especial, o persona o personas designadas por estos últimos, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad que subasta, siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida por este último mejor postor (el acreedor con privilegio especial o persona presentada por éste). Los gastos de dicha subastilla serán abonados por el adjudicatario final.**

**Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado mejor oferta por el acreedor con privilegio especial, la Administración Concursal declarará aprobado el remate y se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el acreedor con privilegio especial a los efectos de *lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de las cargas registrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado.***

**Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable. También se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes los títulos y demás documentación adicional que esté a disposición de los mismos en los lugares anteriormente indicados, entendiéndose en todo caso que los bienes se sacan a pública subasta sin suplir previamente la falta de títulos, en su caso si así fuere, expresando en los edictos también ésta circunstancia. El ofertante podrá verificar la inscripción, en su caso, omitida, antes o después del otorgamiento de la escritura de**

venta, en el término que sea suficiente por el Administrador Concursal, corriendo el ofertante con los gastos que se originen por ello.

#### **CUARTO.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA.**

Cualquier interesado podrá participar en la subasta, incluyéndose todos los acreedores. El acreedor privilegiado está exento de consignar caución. El acreedor privilegiado, igualmente, podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. Los requisitos formales estarán en la web [www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com)

#### **QUINTO.- GASTOS DE LA SUBASTA.**

Todos los gastos de la venta en pública subasta serán de la exclusiva cuenta y cargo de los compradores, incluyéndose cualquier gasto o impuestos que graven los inmuebles objeto de la subasta (IBI-PLUSVALIA) así como los gastos de la cancelación de las cargas registrales. En especial, los gastos de gestión devengados por la entidad especializada, por su intervención en la realización de los bienes inmuebles que será del 4 % y del 15% para los bienes muebles (LOTE 6), todo ello impuestos a parte, los cuales correrán a cargo de los posibles compradores o licitantes, sin ningún tipo de repercusión de gastos a la concursada.

### **1. INSCRIPCIÓN Y CAUCIÓN**

1.1. Las personas físicas o jurídicas que deseen participar en la Subasta deberán registrarse en EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. cumplimentando en su totalidad todos los apartados exigidos en la hoja "Registro de Cliente", abonando una caución de DOS MIL EUROS (2.000.-€)

1.2.- El abono de la caución deberá ser realizado mediante:

A) transferencia bancaria a la cuenta corriente de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L., IBAN: ES69 3183 4800 5200 0138 9566.- BIC: CASDESBXXX

B) T.P.V. virtual a través de la web [www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com),

C) cheque bancario conformado a nombre de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L.

1.3.- El justificante de la transferencia, así como el Pliego de Condiciones, firmado en cada una de las hojas y debidamente cumplimentado, deberá ser remitido deberá ser remitido a través de la aplicación web contenida en la web [www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com), vía fax al nº 94 448 01 15, o vía e-mail a la siguiente dirección de correo electrónico: [inscripcion@nbsubastas.com](mailto:inscripcion@nbsubastas.com). El original del Pliego de Condiciones firmado, podrá solicitar que sea remitido por correo certificado a EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L., o entregado en mano.

A partir de la recepción por el Licitador del Pliego firmado y comprobado el ingreso de la caución, EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. asignará un Número de Clave y Usuario de acceso a la Subasta que tendrá el carácter de único, personal e intransferible. EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. se reserva el derecho de mantener inactivas las claves de acceso del licitador hasta haber verificado el ingreso de la caución en la cuenta designada.

1.4. Una vez concluida la Subasta, en un plazo no superior a tres días hábiles, EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. devolverá todas las cauciones vía transferencia a los participantes, excepto a los Adjudicatarios definitivos y los Adjudicatarios provisionales. El justificante de transferencia realizada por parte de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. a favor del participante (no adjudicatario) se considerará como título o recibo justificante de la devolución de la caución.

1.5. La caución es irrevocable, si el Adjudicatario no consignare el resto del precio dentro de los 4 días hábiles siguientes a la finalización de la Subasta, perderá el depósito realizado quedando sin valor ni efecto alguno la Adjudicación, sin perjuicio de que, tanto EAUCTIONS GLOBAL SERVICES S.L. como EL VENDEDOR o titular de los bienes, puedan ejercitar las acciones legales que en derecho les correspondan, dirigidas a obtener el resto del pago por parte del Adjudicatario y/o o reclamando los daños y perjuicios que una eventual quiebra de la subasta dolosa produjese al VENDEDOR.

1.6. Están exentos de consignar la caución los acreedores que disfruten de algún tipo de privilegio especial en el lote en cuál quieran pujar. Para el resto de los lotes, si no disfrutasen de privilegio especial reconocido en el concurso de acreedores tendrán que depositar la caución en los términos descritos anteriormente para el resto de los interesados.

## **2.- REALIZACION DE LAS OFERTAS-PUJAS Y ADJUDICACION DE LOS LOTES.**

**2.1.-** La subasta se efectuará “online” a través de la web [www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com). En dicha web los interesados podrán tener acceso a las condiciones generales y particulares sobre las que se desarrollará todo el proceso de subasta y adjudicación.

**2.2.-** El licitador podrá insertar sus pujas al igual que en el resto de los lotes, pero la mejor puja, no tendrá la consideración de adjudicación definitiva, hasta que ésta haya sido expresamente aprobada por la **Administración Concursal** y comunicada por **EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L.** al oferente.

**EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L.**, en un plazo máximo de diez días hábiles, informará al oferente en posesión de la mejor puja (Adjudicatario provisional) sobre la decisión adoptada por la Administración. Durante ese tiempo, EACUTIONS GLOBAL SERVICES SL mantendrá la caución en su poder a modo de garantía de pago. ESTE PLAZO PODRÁ SER PROROGADO POR MOTIVOS DE CAUSA MAYOR DERIVADOS DE TRAMITES JUDICIALES NECESARIOS.

Si el lote no es adjudicado en ese plazo, EAUCTIONS GLOBAL SERVICES SL devolverá la caución al OFERENTE en las 24H hábiles siguientes.

El Registro de Oferta es IRREVOCABLE, de modo que el Oferente ya convertido (en virtud de la aceptación) en COMPRADOR no puede retirar su oferta, quedando obligado a abonar el importe restante de su compra en las 48 horas siguientes desde la confirmación de la aceptación de su oferta (momento de la consumación de la venta) por parte de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES SL En caso de no cumplir con sus obligaciones en el plazo previsto, perderá la caución entregada.

El Licitador entiende que un REGISTRO DE OFERTA no será, en ningún caso, considerado como una venta, remate o adjudicación, hasta no recibir confirmación en ese sentido por parte de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES S.L., y todo, obviamente,

en las mismas condiciones que rigen el resto de las adjudicaciones (cargas y gravámenes, pendientes de cancelación, etc.).

**2.3.-** *La venta en subasta pública de los bienes que constituyen la masa activa se realizará en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes, salvo los que cada lote tuvieran reflejados en el presente pliego de condiciones.*

**2.4.-** *Se entenderá aceptado expresamente por los compradores, la situación física, jurídica y administrativa en que se encuentren los bienes y derechos objeto de la subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública, habiéndolos inspeccionado a su entera satisfacción, como cuerpo cierto, con renuncia a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivada de la entrega y del estado de los bienes y derechos en venta, incluyendo el saneamiento por vicios ocultos. Tampoco se podrá revisar el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.*

*También se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes los títulos y demás documentación adicional que esté a disposición de los mismos en los lugares anteriormente indicados, entendiéndose en todo caso que los bienes se sacan a pública subasta sin suplir previamente la falta de títulos, en su caso si así fuere, expresando en los edictos también ésta circunstancia. El ofertante podrá verificar la inscripción, en su caso, omitida, antes o después del otorgamiento de la escritura de venta, en el término que sea suficiente por el Administrador Concursal, corriendo el ofertante con los gastos que se originen por ello.*

**2.5.-** *No habrá tipo mínimo de adjudicación, aceptándose la mejor postura sin mínimos. Es decir, se aprobará el remate a favor de la mejor postura sin límite alguno, cualquiera que sea su importe, a excepción de los bienes que gocen de garantía con privilegio especial, pudiendo cualquier acreedor pujar aún cuando sea el único postor.*

**2.6.-** *El tipo a efectos de subasta de cada uno de los bienes relacionados será el que aparezca en la web [www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com) para cada uno de los lotes.*

**2.7.-** *Los acreedores concursales, que ostenten créditos con privilegio especial sobre los bienes objeto de subasta, podrán concurrir a la misma sin que en ningún caso le sea exigible la prestación de depósitos o garantías para su intervención. Si tendrán que efectuar el resto de trámites necesarios descritos como el resto de los acreedores.*

**2.8.-** *La dirección de correo electrónico que se designe a efectos de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web [www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com) desde la que se realizará la subasta será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizados por la entidad especializada asignada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del proceso de subasta y adjudicación.*

**2.9.-** *La aprobación de remate se producirá por decisión de la Administración Concursal, quien supervisará, el cumplimiento de las bases de la subasta. La aprobación de remate podrá llevarse a efecto aún cuando las ofertas no alcancen los porcentajes respecto al tipo previsto en el artículo 641 de la LEC. La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta de contado en el momento de la firma del contrato en su caso de compraventa, a cuyo acto deberá concurrir, en su caso, el acreedor con privilegio especial afecto para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en registros públicos.*

**2.10.- COMUNICACIÓN DE LAS OFERTAS AL ACREEDOR PRIVILEGIADO.** Los bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial no podrán ser enajenados, si el precio a percibir no alcanzase el valor de la garantía sin cumplir con el trámite que a continuación se refiere, salvo autorización expresa de cada acreedor con privilegio especial, respecto del bien afecto en cuestión.

En defecto de autorización expresa del acreedor con privilegio especial, y en el caso de que la mejor oferta recibida no alcanzase el valor de la garantía, la Administración Concursal, con carácter previo materializar la venta, pondrá en conocimiento del dicho acreedor con privilegio especial, la oferta recibida. El acreedor con privilegio especial podrá presentar mejor postor en el plazo de 5 días naturales desde dicha comunicación. Dicha comunicación se podrá efectuar directamente por el Administrador Concursal al Acreedor privilegiado, comenzando a contar el plazo desde la recepción de la misma.

Si dentro del plazo de 5 días siguientes a la notificación antes indicada se presentare mejor postor, la Administración Concursal acordará abrir licitación a través de la página web [www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com), entre los oferentes. Dicha subastilla, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante la subasta online y al acreedor o acreedor con privilegio especial, o persona designada por éste último, se llevará a efecto según las reglas y usos EAUCTIONS GLOBAL SERVICES SL, los mismos que se firmaron para la subasta online primera, siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida. Los gastos de dicha subastilla serán abonados por el adjudicatario final.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado mejor oferta por el acreedor con privilegio especial, la Administración Concursal declarará aprobado el remate y se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el acreedor con privilegio especial a los efectos de lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de las cargas registrales o de otra índole, recibiendo en ese acto el importe del precio hasta el pago, si alcanza, de su crédito privilegiado sin perjuicio de que la parte del crédito hipotecario no satisfecho con lo obtenido por la realización del bien hipotecado, continuará reconocido dentro de la masa pasiva del concurso, con la calificación que corresponda.

Concluida la subasta restringida, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor, con los efectos y obligaciones previstos en la base 10.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial de la obligación prevista en el párrafo anterior y en la base 10, la cancelación registral del privilegio especial y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales, se verificará por el Sr. Secretario del Juzgado por medio de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del art. 642 de la LEC y el art. 149.3 de la LC.

**2.11 Bis.- Quiebra de la Subasta.** Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes el mejor postor designado adjudicatario de los mismos, no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición de los mismos y pago del precio de remate, la Administración Concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor (en

la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública), se declarara nula o desierta o si se entendiera que es en interés de la concursada se podrá declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas. En todo caso, perderá el que quiebre la subasta cuántas cantidades hubieran depositado en concepto de fianza / caución, pasando a integrarse dichas cantidades en la masa del concurso.

**2.13.- Cesión del remate.** Será de aplicación, en relación exclusivamente a los acreedores con privilegio especial, la norma del artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y podrá el adjudicatario ACREEDOR PRIVILEGIADO, por la misma razón aducida, ceder el remate a un tercero, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Podrá ceder el remate en el plazo máximo de diez días naturales.

### **3. DESCRIPCIÓN Y ESTADO DE LOS LOTES**

3.1.- Cada lote será vendido en el estado de conservación en el que se encuentre en el momento de la adquisición, con cualquier defecto que eventualmente se verifique a posteriori. Presumiblemente el comprador deberá haber inspeccionado los bienes en los días previos a la Subasta. No obstante si EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. detectase un error (tanto cualitativo como cuantitativo) en cuanto a la descripción de un lote antes de proceder a la venta, lo comunicaría a los interesados subsanando así el error. Será responsabilidad exclusiva del comprador el no acudir en el día/días señalados por EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. a la inspección del lote/lotes.

LOS BIENES SE VENDEN COMO CUERPO CIERTO Y CONOCIDO. CADA LOTE O BIEN SE VENDE EN EL ESTADO EN EL QUE ESTÁ Y EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA, SIN NINGÚN TIPO DE GARANTIA.

3.2.- Los Compradores o Adjudicatarios renuncian expresamente a cualquier reclamación, tanto a CASEMA PROMOCIONES INFRAESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIONES S.L., como a EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L., por el estado en el que se encuentren los bienes. Se entenderá aceptado expresamente por los compradores, la situación física, jurídica y administrativa en que se encuentren los bienes y derechos objeto de la presente liquidación, entendiéndose por suficiente los títulos presentados y habiéndolos inspeccionado a su entera satisfacción, con renuncia a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivada de la entrega y del estado de los bienes y derechos en venta, como cuerpo cierto, incluyendo el saneamiento por vicios ocultos.

### **4.- INSPECCIÓN DE LOS BIENES**

Todo aquel Licitador que esté interesado en inspeccionar los bienes, podrá hacerlo concertando previamente una cita con EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L.

### **5. DÍAS DE VISITAS, DÍAS DE ENTREGA**

Todo aquel que entre en las instalaciones en días de visita o de retirada de los bienes, lo hace bajo su propia responsabilidad y riesgo.

### **6. COMISIÓN SOBRE EL VALOR DE REMATE O ADJUDICACIÓN**

El Adjudicatario deberá abonar a EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. en concepto de comisión:

El 3 % sobre el valor de adjudicación, remate o compra, más el I.V.A. correspondiente.

## **7. FORMA Y PLAZO PARA LAS PUJAS Y MEJORA DE OFERTAS ON-LINE**

7.1. Apertura de la Subasta: A partir del 3 de Febrero de 2016 a las 12.00H., (hora del programa de subastas de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L), todos aquellos interesados que se hayan inscrito como licitadores y hayan cumplido los requisitos señalados en el punto 1.1., podrán introducir y mejorar sus pujas insertando el nombre de usuario y el número de clave previamente asignado por EAUCTIONS GLOBAL SERVICES S.L. e introduciendo a continuación, el importe correspondiente a la mejor oferta que estimen conveniente.

7.2.- Cierre de la Subasta: 4 de Febrero de 2.016: El primer lote cerrará a las 13:00H y cada 5 minutos cerrarán progresivamente el resto de los Lotes, hasta las 13:20H, hora en la que cerrará el último lote. (Hora programada en la aplicación web “www.nbsubastas.com” de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES S.L.).

\*Nota: Aunque el sistema de subastas online de NBSUBASTAS.COM actualiza el estado de las pujas cada segundo, “Se recomienda a los Licitadores o Postores actualizar (“refrescar”) la pantalla de su ordenador con el objetivo de seguir con precisión la evolución de las pujas. El hecho de no actualizar la página (“refrescar” la pantalla) podría inducir a error al Licitador en el caso de que exista una puja posterior (y superior a la suya) y, el Licitador pudiera pensar erróneamente que la última (y mejor) puja siguiera siendo la suya.

7.3.- Si la mejor oferta se hubiere producido en un tiempo inferior a 2 minutos (DOS MINUTOS) antes de la hora prevista para el cierre, se aceptarán mejores posturas/ofertas que se hagan en ese tiempo 2 minutos (DOS MINUTOS) desde la anterior puja y así sucesivamente, hasta que la mejor oferta no sea superada en los 2 siguientes minutos, momento a partir del cual la Subasta quedará definitivamente cerrada a todos los efectos, sin que pueda haber objeción en contra. Desde ese momento, la aplicación web no permitirá nuevas pujas.

7.4.- Los Licitadores podrán observar en todo momento la evolución de las pujas y mejorar las mismas en los tiempos estipulados.

7.5.- Tendrá la consideración de mejor puja aquella que, al momento del cierre de la Subasta, sea la que figure publicada en la web. El cliente relacionado con dicha oferta pasará desde ese momento a considerarse como Adjudicatario Provisional, sin perjuicio de que tenga que cumplir con el resto de las condiciones establecidas en cuanto al resto del pago, forma, y plazo. Recibirá un correo electrónico informándole de haber efectuado la puja más alta.

## **8.- ADVERTENCIA EN EL USO DE LA APLICACIÓN INFORMÁTICA DE LA SUBASTA:**

8.1.- EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. no garantiza un acceso continuo, ininterrumpido y seguro a sus servicios, de modo que la operativa del sitio puede verse interferida por numerosos factores ajenos al control de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L.

8.2.- El USUARIO, declara conocer y aceptar las circunstancias especiales de una Subasta a través de Internet, así como de los problemas técnicos que pudieran surgir,

exonerando expresamente a EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. de toda responsabilidad por daños o perjuicios en general, y de todos los que puedan derivar del uso de la aplicación informática; en especial de los siguientes:

- a) La imposibilidad de entrar en la web de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L., o en su aplicación informática o Programa de Subasta insertando la clave de USUARIO.
- b) Un eventual error técnico en el software del programa de Subasta.
- c) Una caída de la red debido a una bajada de la tensión eléctrica en el proveedor de Internet.
- d) El uso ilegal del sistema por un tercero (hacker).

8.3.- Para las horas y tiempos de la Subasta y de las pujas que se hagan, se tendrá en cuenta el reloj del Servidor donde esté alojada la aplicación; y las pujas se tendrán por realizadas sólo cuando se descarguen en el Servidor, con independencia del momento en que se hayan efectuado. No afectarán en ningún caso a la marcha de la Subasta ni a su resultado final las cuestiones que tengan su causa/origen en el ordenador del partícipe o licitador, en la línea/red de transmisión, etc.

Las inscripciones de participantes y las pujas que se produzcan, estarán controladas por una empresa externa contratada por EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L., quién ha sido la encargada del desarrollo de la aplicación web de Subastas on-line para EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L.

8.4.- Si EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. detectase un fallo técnico en su programa de Subastas que impidiese el acceso a los USUARIOS, prorrogaría la SUBASTA por un periodo de tiempo proporcional al cual se hubiera producido la incidencia, o incluso de 24 horas sobre la hora de cierre inicialmente prevista.

## **9.- ADJUDICACIÓN Y FORMA DE PAGO**

9.1.- Tras el cierre de la subasta, EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L., comunicará vía email o fax la Adjudicación a aquel Licitador cuya oferta haya sido la más alta al momento del cierre de la Subasta. Del mismo modo, remitirá la correspondiente factura pro-forma indicando el Lote adjudicado, valor de remate, comisión e I.V.A.

9.2.- A partir de que por la Administración Concursal sea aprobada la subasta y se haya cumplido con el trámite de comunicación previa, en su caso, al acreedor con privilegio especial en el lote, desde ese momento El Comprador o Adjudicatario deberá abonar el resto del pago en un plazo máximo de 10 días hábiles acudiendo a celebrar la escritura de compraventa del inmueble adjudicado. Este plazo podrá ser prorrogado por motivos de causa mayor derivados de trámites judiciales necesarios.

9.3.- La notificación de la aceptación de las ofertas por parte de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES S.L. al Adjudicatario, mediante email, sms o fax, supondrá el perfeccionamiento del Contrato entre las partes. No obstante, la parte vendedora se reserva el pleno dominio de los bienes hasta el abono completo del precio por parte de El Comprador o Adjudicatario.

## **10.- GASTOS DE ADQUISICIÓN**

Los gastos totales de adquisición estarán compuestos por:

- a) El Valor de Adjudicación correspondiente a la mayor puja que figure en la web en el momento del cierre de la Subasta, y confirmado por EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L, por Correo Electrónico, sms o Fax.
- b) El 3% de comisión a favor de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES S.L.
- c) El I.V.A. sobre el Valor de Remate o Adjudicación y sobre la comisión de EAUCTIONS GLOBAL SERVICES S.L
- d) Los gastos de las tasaciones, todos los dimanantes de la compraventa, incluido el certificado de eficiencia energética, y los impuestos derivados de la misma, serán de la exclusiva cuenta y cargo de la parte adquirente, tanto en caso de compraventa como de cesión en pago. También, lo serán por cuenta de los compradores los Impuestos Sobre Bienes Inmuebles que ostenten garantía real tácita o hayan sido reconocidos en el concurso con privilegio especial, y los Gastos de Comunidad no satisfechos por la concursada y de los que deba responder la propia finca, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal, serán satisfechos por la parte compradora. También cuantos impuestos graven la compraventa, incluido el impuesto municipal de la "Plusvalía" el cuál expresamente acepta abonar el adquirente.

## **11.- APLICABILIDAD DE LA LEY ESPAÑOLA**

A este Pliego de Condiciones y relaciones jurídicas relativas a la Subasta, se les aplicará la Legislación Española.

## **12.- SEGURIDAD**

Los formularios de registro de [www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com) se muestran bajo una conexión segura, con certificado otorgado a EAUCTION GOLBAL SERVICES S.L. de tipo SSL, con encriptación de 2048 bytes. En el momento de la conexión podrá observar que se realiza bajo una dirección tipo <https://nbsubastas.com> y que en la parte inferior de su navegador aparece un candado en el cual se disponen los datos del certificado.

### PAGO SEGURO MEDIANTE TARJETA DE CRÉDITO.

Si elige esta forma de pago entrará en la página web segura de nuestra entidad financiera Caja Rural de Navarra, donde se le solicitará el número de su tarjeta y la fecha de caducidad. Para su tranquilidad, Caja Rural de Navarra le garantiza una absoluta seguridad, ya que tanto sus datos personales como los de su tarjeta viajan encriptados gracias al servidor seguro SSL proporcionado por esta entidad financiera. Los datos sobre su tarjeta de crédito no quedan registrados en ninguna base de datos sino que van directamente al TPV (Terminal Punto de Venta) del Banco.

Así mismo, en ningún momento NB Subastas recibe los datos de su tarjeta, sólo la confirmación de su pago. El TPV virtual ( sistema de pago online) de Caja Rural de Navarra proporcionado por RedSys está homologado en los protocolos de Comercio Electrónico Seguro CES. Por este motivo garantizamos que este método de pago con Tarjeta de Crédito de nuestra web es segura, garantizada y efectiva.

ALOJAMIENTO DE NUESTRO PORTAL WEB. [www.nbsubastas.com](http://www.nbsubastas.com) está alojado en una empresa líder en el sector de hosting y dominios, que cuenta con un Firewall de

aplicación web que detecta acciones no autorizadas en nuestro portal web de manera permanente.

Los servicios contratados por EAUCTION GLOBAL SERVICES S.L. son gestionados y administrados por nuestro proveedor de servicios tecnológicos BINIMA CONSULTORES S.L., con CIF: B95641940.

### **13.- EVENTUALES MODIFICACIONES EN EL PLIEGO DE CONDICIONES**

12.1.- Este Pliego de Condiciones podrá ser modificado en todo momento con anterioridad al acto de la Subasta a instancias de la Administración Concursal de CASEMA PROMOCIONES INFRAESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIONES S.L. Si se diera esta circunstancia EAUCTIONS GLOBAL SERVICES, S.L. enviaría a los interesados el nuevo Pliego de Condiciones.

Los Licitadores ya inscritos, tendrían la facultad de adherirse al nuevo Pliego de Condiciones, firmando éste en todas sus hojas, o bien, apartarse de la Subasta, si la modificación o rectificación afectase (según su criterio) en lo sustancial a lo establecido en el Pliego de Condiciones original.

### **14.- FUERO**

Para la resolución de eventuales litigios resultantes de la interpretación del presente Pliego de Condiciones de la Subasta, las partes se someten a la Competencia y Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Vitoria.