

BASES DE LA SUBASTA ONLINE

MEDITERRANEAN CAM INTERNATIONAL HOMES, S.L., (en adelante MEDITERRANEAN) oferta inmuebles propiedad de BANCO CAM S.A.U o su Grupo de Empresas a través del procedimiento de subasta, según las normas y directrices que se exponen en el presente documento.

El procedimiento de subasta se desarrollará en Internet, a través de la página web www.oportunidadesdescam.es en el apartado de subastas, donde, durante un período de cinco días naturales, cualquier interesado podrá pujar por cada uno de los inmuebles ofertados, en la forma que a continuación se detalla.

MEDITERRANEAN pone a su disposición en la página web www.oportunidadesdescam.es en el apartado de subastas un listado online de los inmuebles en proceso de subasta. En dicho espacio web encontrará la información relativa a cada uno de los inmuebles ofertados.

La venta será por precio alzado y con una escala en las pujas de un mínimo de 3.000 euros.

Igualmente, Ud. podrá recibir información adicional en nuestro

- **Teléfono de Atención al Cliente +34 966 91 50 60,**
- Enviarnos un correo electrónico a la siguiente dirección: subastas@mdt.cam.es
- Contactar a través del **número de Fax +34 966 91 50 04.**

De este modo Ud. podrá recibir información personalizada acerca de cualquier aspecto relevante de la subasta, así como concertar una visita al inmueble/s ofertado/s de su interés.

El hecho de no haber visitado el inmueble no podrá ser utilizado como alegación por parte del comprador en caso de disconformidad con el estado del mismo.

Asimismo, se advierte de la existencia de un procedimiento especial al que se sujetarán aquellos inmuebles con la calificación de VPO.

- Para este tipo de inmuebles se fijará una puja máxima debido a su condición de inmueble de VPO cuyo precio de venta está limitado.
- En caso de querer adquirir el inmueble de forma directa por ese precio deberá marcarse el icono de “La quiero ya”, en cuyo caso se le adjudicará el inmueble cerrándose en ese instante la subasta de forma automática. El cierre de la subasta no implicará necesariamente que se haya alcanzado el período de duración de la subasta ordinaria.
- Para aquellos supuestos en los que no se opte por la adquisición directa del inmueble siguiendo el procedimiento indicado en el párrafo que antecede, las pujas se llevarán a cabo con una escala de un mínimo 3.000 euros.

Podrá participar en la subasta:

- Cualquier persona física, siempre que sea mayor de edad y residente en España, o en caso de no tener residencia en territorio español, podrá intervenir en la subasta a través de persona que lo represente con residencia legal en España, acreditando previamente la condición en que actúa.
- Personas jurídicas, debidamente constituidas conforme a la legislación vigente española, o en el supuesto de tratarse de entidades constituidas en el extranjero, habrá que actuar mediante representante legal en España debidamente acreditado al efecto.

Banco CAM S.A.U y MEDITERRANEAN no responderán de los saneamientos por vicios ocultos y evicción, renunciando expresamente a ellos el comprador, ni asumirán responsabilidad alguna respecto a las discrepancias que pudieran existir entre la información suministrada sobre los inmuebles subastados y la realidad física y registral de los mismos.

En caso de discrepancia entre los datos que constan en la nota simple registral y la información facilitada, prevalecerá la que resulta de la nota del Registro.

FUNCIONAMIENTO DE LA SUBASTA

El procedimiento de subasta se desarrollará online y tendrá un plazo de duración de **cinco días naturales** desde su inserción, en la página web www.oportunidadesdescam.es en el apartado de subastas.

Ud. podrá consultar en nuestra página web: el precio de salida del inmueble objeto de subasta, la última puja efectuada, así como un contador que reflejará el tiempo que reste hasta la finalización de la subasta.

Sólo serán admitidas las ofertas por precio superior a la última puja efectuada, con una diferencia mínima de 3.000 euros entre una puja y la siguiente.

En el supuesto de recibir dos pujas por el mismo precio, se seguirá un criterio de preferencia temporal.

Una vez finalizado el procedimiento de subasta y concretado el precio de remate, MEDITERRANEAN se pondrá en contacto con el interesado que haya realizado la puja más alta y que será el adjudicatario del correspondiente inmueble, en un plazo máximo de 3 días hábiles, con el fin de comunicarle esta condición. Para hacer efectivo y consolidar dicho derecho deberá formalizar dicha adjudicación mediante el otorgamiento y firma del correspondiente contrato de compraventa con entrega a cuenta, en un plazo máximo de 48 horas desde la comunicación por parte de la entidad de su condición de adjudicatario. A la firma de dicho contrato de compraventa deberá realizar un depósito a favor de MEDITERRANEAN por un importe del 10% del precio de remate. En el supuesto de que el adjudicatario del inmueble rechace proceder a la firma de contrato de compraventa, se entenderá que desiste de la adquisición del inmueble y se procederá de la misma forma con la siguiente puja de importe más elevado.

En el caso de que el adjudicatario del inmueble en subasta fuese no residente en territorio nacional español el plazo mencionado para la formalización de contrato de compraventa será de 7 días hábiles desde la recepción de la comunicación en la que se notifica la adjudicación.

En el plazo máximo de 60 días naturales desde la fecha de suscripción del contrato de compraventa, se otorgará escritura pública de compraventa ante el Notario que designe la Entidad propietaria.

En el supuesto excepcional de que llegado el momento del otorgamiento de escritura el inmueble subastado tuviese alguna carga pendiente de cancelación o no hubiesen finalizado los trámites de inscripción registral, se procederá a prorrogar la suscripción de la escritura por un período máximo de 60 días.

Serán de cuenta del comprador todos los impuestos y gastos que resulten de la compraventa, a excepción, en todo caso, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía), que correrá de cuenta y cargo del propietario transmitente.

CÓMO PARTICIPAR EN LA SUBASTA

Para poder pujar por los inmuebles que le puedan interesar Ud. ha de registrarse como usuario, siguiendo las indicaciones contenidas en la página web www.oportunidadesdescam.es en el apartado de subastas, y las directrices detalladas a continuación:

1. Para efectuar una oferta por un inmueble, el interesado deberá registrarse como **Usuario de "Subastas CAM"**, incorporando sus datos en el formulario de registro que, a tal fin, se encuentra en la página web www.oportunidadesdescam.es en el apartado de subastas. **Con la finalidad de asegurar un interés real y cierto en la adquisición del inmueble por parte de cualquier interviniente en la subasta y evitar la realización de pujas fraudulentas será obligatoria la consignación de los datos de la tarjeta de crédito o débito del interesado** (nombre del titular, fecha de caducidad, número de tarjeta y código de

seguridad) en el formulario de registro. **MEDITERRANEAN NO realizará ningún cargo, ni bloqueará ningún importe en la tarjeta facilitada.**

2. Una vez cumplimentado, deberá aceptar el Aviso Legal, así como la normativa de celebración de la subasta contenida en las presentes Bases públicas, previa lectura.
3. Realizado el paso anterior, el interesado recibirá en la dirección de e-mail que haya facilitado al registrarse un correo electrónico con el propósito de verificar la existencia de la dirección de e-mail facilitada. El correo electrónico que Ud. reciba contendrá un link cuya finalidad es activar su cuenta personal. Es fundamental que presione este link, ya que, en caso contrario, NO podrá activarse su registro y, por tanto, no podrá realizar ofertas en las subastas.
4. Una vez validada la dirección de e-mail que Ud. haya facilitado, MEDITERRANEAN le remitirá a su teléfono móvil un SMS conteniendo un código alfanumérico que habrá de introducir en el espacio indicado al efecto para finalizar su registro.
5. Si ha seguido correctamente las instrucciones anteriores, visualizará una pantalla en la que se notifica que "el proceso de registro ha finalizado" y se le comunica que Ud. ya es usuario registrado de "Subastas CAM".
6. A partir de este momento Ud. podrá acceder a todas las opciones y funcionalidades de Subastas CAM, teniendo la opción de pujar por cualquier inmueble que se oferte en la página web y que resulte de su interés. Ud podrá recibir a través de su e-mail, si así lo indica en el proceso de registro, notificaciones sobre nuevos inmuebles que se incorporen a subasta y sobre las nuevas ofertas que se realicen en subastas en las que Ud haya pujado previamente, éstas últimas alertas podrá también recibirlas a través de SMS, a su elección y sin coste alguno. Ambos avisos serán remitidos como cortesía de MEDITERRANEAN, no constituyendo una obligación exigible por parte del usuario.
7. Cuando un usuario registrado realice una oferta económica por uno de los inmuebles en subasta, MEDITERRANEAN le confirmará, en su **área personal** de la página web, que la misma ha sido correctamente validada por el sistema o denegada, en su caso. En este mensaje confirmando o denegando la inclusión de su oferta en la subasta figurará la hora de entrada en nuestro sistema y será esta referencia temporal la que se tomará en consideración para supuestos de controversia, entendiéndose, a todos los efectos, que la puja ha sido realizada en la hora, minuto y segundo indicada en el citado espacio web, viniendo determinada esta cronología por el servidor donde está alojada la página web www.oportunidadesdescam.es en el apartado de subastas y no siendo manipulable esta circunstancia, en ningún caso, ni por MEDITERRANEAN, ni por terceros, buscando la mayor protección y el ofrecimiento de las máximas garantías para los usuarios en la utilización del servicio de subastas inmobiliarias.
8. La condición de adjudicatario es intransferible y personal, no pudiendo ceder el derecho de la adjudicación del inmueble objeto de subasta, ni siquiera entre miembros de la misma familia. En caso de que el cliente y/o sus familiares en primer grado presenten más de una oferta, tendrá validez la oferta más alta.

Cada usuario registrado podrá pujar, tantas veces como desee, por un mismo inmueble o por distintas propiedades inmobiliarias las 24 horas del día, los 365 días del año.

MEDITERRANEAN recomienda a los usuarios registrados en "Subastas CAM" no presentar sus ofertas económicas en subasta en los últimos minutos de duración de la misma, por los posibles problemas de saturación de la red que, eventualmente, puedan producirse y que impidan que la oferta realizada se valide correctamente.

Con la finalidad de que todos los interesados ostenten igualdad de oportunidades en el acceso a la adquisición del inmueble, en el supuesto de que algún usuario registrado en "Subastas CAM" efectúe una **puja en los últimos 30 minutos de duración de la subasta**, ésta se prorrogará automáticamente por un plazo adicional de 60 minutos, circunstancia que se reflejará en el contador de tiempo que aparece en la página web para cada subasta. Este procedimiento se repetirá de forma indefinida, hasta el momento en que no exista ninguna puja en los últimos 30 minutos de duración de la subasta.

MEDITERRANEAN, en ningún caso, se responsabilizará de pujas no validadas correctamente por problemas técnicos, siendo el usuario quien deberá asegurarse de que su oferta se integre correctamente en el sistema de subasta online, según lo dispuesto en el presente documento.

SUPUESTOS EXCEPCIONALES DE REAPERTURA DE LA SUBASTA

Con la finalidad de ofrecer a los usuarios del sistema de adjudicación de inmuebles a través de subasta online las máximas garantías, así como de impedir un uso fraudulento del mencionado sistema, MEDITERRANEAN procederá automáticamente a declarar la subasta desierta y a reabrir el procedimiento de subasta en los supuestos que a continuación se enumeran:

- En caso de que los intervinientes que hayan efectuado las dos pujas por mayor precio renuncien a la adjudicación, expresa o tácitamente.
- Si alguna de las pujas efectuadas supusiese un incremento en el precio de venta del inmueble igual o superior a un importe equivalente al 10% del precio de salida, resultando el autor de esta puja adjudicatario del inmueble, renunciase a la adquisición del mismo.
- En el supuesto excepcional de detección de fallos o errores de carácter técnico del sistema informático de MEDITERRANEAN.

En los supuestos descritos MEDITERRANEAN determinará reabrir el procedimiento de subasta, comunicando esta decisión, con carácter inmediato y por medio escrito, a todos los intervinientes en la subasta, a excepción de aquellos postores que hayan renunciado a la adquisición del inmueble.

La **reapertura** de la subasta online, tendrá un **plazo de duración de 72 horas**, reiniciándose el procedimiento con el precio de salida inicial y resultando de aplicación, en todo lo demás, las normas y directrices descritas en el presente documento. En caso de que en el proceso de reapertura concurriese, de nuevo, alguna de las circunstancias enumeradas, motivadoras de la reapertura, MEDITERRANEAN procederá a adjudicar el inmueble a través de subasta en plica o sobre cerrado, celebrada ante Notario.

MEDITERRANEAN se reserva el derecho de realizar modificaciones respecto a lo dispuesto en las presentes Bases, en cuyo caso podrá informar a los usuarios registrados a la dirección de correo electrónico facilitada por éstos. No obstante, será responsabilidad del usuario estar al corriente de los cambios y/o variaciones que puedan producirse en el funcionamiento del sistema de subasta expuesto.

La participación en las subastas supone el pleno conocimiento y aceptación de estas Bases y demás reglamentación incluida en el presente escrito.