

BASES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO “PON TU PRECIO” PARA LA VENTA DE INMUEBLES PROPIEDAD DE BANCO SANTANDER A TRAVÉS DE LA WEB DE DOVALUE SPAIN SERVICING S.A. (anteriormente denominada “Altamira Asset Management, S.A”)

Las presentes Bases Legales entrarán en vigor en la fecha en la que las mismas se protocolicen en escritura pública, sustituyendo así a las Bases “Pon tu Precio” anteriores que fueron formalizadas en escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2017, ante el notario de Madrid, D. Gonzalo Sauca Polanco, bajo el número 7.671 de su protocolo y su posterior modificación, protocolizada en de fecha 29 de septiembre de 2017, ante el notario de Madrid, D. Gonzalo Sauca Polanco, bajo en número 8.409 de su protocolo.

BASE 1. DESCRIPCIÓN Y OBJETO DEL PROCEDIMIENTO “PON TU PRECIO”

El presente procedimiento tiene por objeto garantizar la publicidad y la igualdad de condiciones y oportunidades en caso de que sobre un determinado inmueble propiedad de Banco Santander, que esté siendo gestionado por la mercantil DOVALUE SPAIN SERVICING, S.A. (“doValue” o el “Servicer”) y se encuentre publicado en su web altamirainmuebles.com (la “Web”), existan varios interesados en la adquisición del mismo.

BASE 2. ÁMBITO OBJETIVO DEL PROCEDIMIENTO “PON TU PRECIO”

El procedimiento “Pon tu Precio” será de aplicación a aquellos inmuebles publicados en la Web e identificados con la etiqueta "Pon tu precio".

BASE 3. ÁMBITO TEMPORAL DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO “PON TU PRECIO”

El procedimiento “Pon Tu Precio” tendrá un periodo de duración de doce (12) días naturales, dando éste comienzo en el momento en que se publique el inmueble en la web con el icono característico. Durante este período, el interesado además de ofertar por el inmueble de su interés, podrá visitarlo.

BASE 4. CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO “PON TU PRECIO”

A. Preceptiva marcación o señalización en web del inmueble incluido en el procedimiento

Los inmuebles referidos como “Pon tu Precio” serán objeto de publicación en la Web con una marca o señalización que permita la identificación inmediata de los mismos, con la finalidad de que cualquier interesado en ese inmueble “marcado” sepa que el mismo está sujeto al procedimiento “Pon tu Precio” con la leyenda “Inmueble sujeto al procedimiento Pon tu Precio”. Esa marca implicará que desde que un interesado selecciona el inmueble, tiene acceso directo a las presentes Bases, con la finalidad de garantizar la normativa de publicidad y protección de consumidores, teniendo conocimiento desde el inicio de los términos y condiciones del procedimiento “Pon tu Precio”.

B. Publicación activos en web a “precio de salida”

Los inmuebles sujetos al procedimiento “Pon tu Precio” serán objeto de publicación en la web con un “precio de salida”, que en ningún caso tendrá la consideración de precio de venta al público, dejando claro que se trata de un precio inicial, o precio mínimo de salida, que podrá sufrir alteraciones y variaciones durante la vigencia del período de “Pon Tu Precio”.

C. Establecimiento de periodo “Pon tu Precio”

Desde el momento en el que un interesado selecciona un inmueble marcado con la leyenda “Pon Tu Precio” se abre la posibilidad de que, junto con otros diferentes interesados, presente su oferta de compra sobre el referido inmueble (la presentación de solicitud, se hará conforme al formulario que se explicará en el apartado D siguiente.

Hasta que finalice este periodo del procedimiento “Pon Tu Precio”, aparecerá junto al inmueble un contador que vaya reflejando la cuenta atrás hasta el final del periodo “Pon Tu Precio”.

No obstante lo anterior, el plazo de duración de periodo “Pon Tu Precio” se ampliará, en aquellos supuestos en los que el acaecimiento de determinadas circunstancias (véase la interrupción o pérdida de servicio de la Web) hubieran imposibilitado a los interesados registrar su oferta en tiempo y forma. En todo caso, cualquiera que sea la causa que impida registrar la oferta, el plazo máximo de prórroga no podrá exceder de cinco (5) días naturales.

D. Pon tu Precio a través de la Web

Podrán participar en el procedimiento “Pon Tu Precio” los interesados que sean personas físicas o jurídicas de cualquier nacionalidad que tengan capacidad para contratar de conformidad con el ordenamiento jurídico español y disponga de NIF, NIE o pasaporte.

En caso de que se reciban dos pujas diferentes, y finalmente se detecte y determine que las mismas han sido realizadas por la misma(s) persona(s), bien como persona(s) física(s) que compren conjuntamente, o a través de persona jurídica, sólo se tendrá en cuenta la puja más alta.

No podrán participar en el presente procedimiento aquellas personas que siendo empleados de doValue, intervienen directa o indirectamente en la organización y ejecución del proceso de subasta.

Para realizar la correspondiente oferta sobre el inmueble de interés, deberá cumplimentarse debidamente el formulario “**Formulario de Oferta**” establecido para ello en el Área Privada en el que previamente se ha registrado el ofertante.

En el Formulario de Oferta se recogerá de forma expresa la aceptación de las presentes Bases, en todos sus términos y condiciones por los interesados que así lo cumplimenten.

E. Período de Visita al Inmueble

Una vez finalizado el período “Pon tu Precio”, el interesado podrá visitar el Inmueble durante un plazo de cinco (5) días naturales. Si por el contrario éste no deseara realizar la visita, confirmará su decisión a través de los sistemas establecidos al efecto.

F. Procedimiento de adjudicación

Concluido el período “Pon tu Precio”, así como el plazo para realizar la visita del Inmueble conforme a lo indicado en el apartado E anterior, se comunicará a los interesados mediante correo electrónico el resultado del procedimiento de adjudicación. En este sentido, se remitirá la correspondiente comunicación, tanto en los casos en que la oferta final realizada por el interesado no reúna las condiciones necesarias para su aceptación y por ello tenga que ser desestimada.

En relación con las pujas realizadas correctamente:

- Se informará al interesado cuya puja hubiera resultado ganadora.
- Igualmente, se informará al resto de participantes que, aun no habiendo resultado ganadores, continúan en el proceso como potenciales adjudicatarios.

Se consideran válidas las pujas efectuadas por un importe igual o superior al del precio de salida y que se reciban durante la vigencia del período “Pon Tu Precio”.

La puja ganadora será la de importe más elevado de entre todas las presentadas. En caso de existir sobre un inmueble varias pujas por el mismo importe, la prioridad la determinará la fecha y la hora de grabación en los sistemas del importe de la propuesta. Es decir, se atenderá en caso de igualdad de importe de propuesta, la primera que se grabe en los sistemas.

La Propiedad se reserva el derecho de declarar desierto el proceso o dar por concluido el periodo “Pon Tu Precio” sin necesidad de justificar la causa de conclusión, incluso en los casos en los que hubiera podido recibir propuestas de compra sobre el inmueble.

La condición de adjudicatario es personal e intransferible, no pudiendo ser objeto de cesión, en ningún momento, ni a favor de ninguna otra persona.

G. Formalización de la reserva del inmueble

El Interesado adjudicatario recibirá comunicación de haber resultado adjudicatario del inmueble, emplazándole a suscribir el documento de reserva con la Propiedad, suscripción que deberá formalizarse en un plazo de diez (10) días naturales desde la comunicación en la que se le informa de que ha resultado adjudicatario.

Si el adjudicatario tuviera interés en suscribir directamente escritura de compraventa podrá solicitarlo en el momento en que se le comunique que su oferta ha resultado ganadora. Si fuera el caso, el plazo máximo para el otorgamiento de la escritura de compraventa será de treinta (30) días naturales, a contar desde la notificación de aceptación.

Si transcurrido el plazo para suscribir el documento de reserva o el plazo para el otorgamiento de la escritura de compraventa, el interesado no concurriese por causas no imputables a la Propiedad o a doValue se entenderá que el adjudicatario desiste de la compra. En este caso, doValue podrá dirigirse al siguiente mejor pujador que resultará adjudicatario, y así sucesivamente hasta agotar todos los posibles adjudicatarios. Igualmente, surtirán los mismos efectos, en el supuesto de que la Propiedad a través de sus órganos internos, desista de la venta del Inmueble en cuestión.

Si propuesta la venta del Inmueble a todos los postores que reúnan las condiciones para ser adjudicatario, no se hubiera formalizado la venta, el proceso quedará finalizado, la Propiedad mantendrá la libre disposición del inmueble.

Al ejercitar cualquiera de las Partes la facultad de resolución, la Propiedad entregará o pondrá a disposición del Interesado las cantidades que ésta hubiera entregado a cuenta del precio, en su caso, sin que el Interesado pueda exigirle ninguna responsabilidad adicional con fundamento en la referida resolución.

El adjudicatario deberá cumplir los términos y condiciones establecidos en el contrato de reserva.

H. Cumplimiento de la Normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (“PBCFT”)

1. En todo caso, con al menos diez (10) días de antelación a la fecha señalada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, el Interesado deberá poner a disposición de la Propiedad toda la documentación e información que le sea requerida por ésta para cumplir con sus obligaciones en materia de PBCFT.
2. En particular, la obligación de información incluirá, sin carácter limitativo, la acreditación por el Interesado de los siguientes extremos:
 - Origen de los fondos que vayan a destinarse al pago del precio;
 - Origen del patrimonio del Interesado;
 - Licitud del origen de los fondos y del patrimonio;
 - Propósito de la relación de negocio;
 - Titularidad real del Interesado.
3. Asimismo, la Propiedad podrá requerir cualquier otra información o documentación que resulte adecuada para verificar la lógica económica de la operación y su congruencia con la información disponible del Interesado.
4. Esta obligación comprenderá, en su caso, la actualización de la información y documentación que hubiera podido presentarse o entregarse con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa.
5. La presente obligación del Interesado constituye para la Propiedad (i) una obligación esencial del contrato que se suscriba, constituyendo su incumplimiento justa causa de resolución; y (ii) un requisito previo e ineludible para el otorgamiento de la escritura pública, que opera a modo de condición resolutoria.

BASE 5. PROTECCIÓN DE DATOS

La aceptación de las presentes Bases implica la aceptación de los Interesados que participen en el presente procedimiento “Pon Tu Precio” de la política de protección de datos de doValue y Banco Santander que consta en el Aviso Legal de la Web de dichas entidades, www.altamirainmuebles.com y www.bancosantander.es respectivamente.

BASE 6. NO CONSIDERACIÓN DE OFERTA

El procedimiento “Pon Tu Precio” no implica por sí solo oferta alguna a favor de los posibles Interesados que participen en el mismo.

La aceptación de cada oferta se llevará a cabo por la Propiedad de forma individualizada, siendo de aplicación los contenidos de las presentes Bases.

BASE 7. NO RESPONSABILIDAD

La Propiedad y el Servicer no serán responsables por los siguientes conceptos:

- **Modificación o suspensión del Procedimiento “Pon tu Precio”:** por el hecho de participar en el procedimiento “Pon Tu Precio” el Interesado conoce y acepta las Bases incluyendo las facultades de la “Propiedad” para modificarlas o suspender el procedimiento “Pon Tu Precio” de forma unilateral, renunciando a reclamar responsabilidad, indemnización, perjuicios o compensación alguna a la “Propiedad” por la eventual modificación de las Bases, suspensión del procedimiento “Pon tu Precio”, de la no aceptación de ofertas o aceptación de éstas en condiciones distintas a las previstas en estas Bases.
- **Responsabilidad precontractual:** por el hecho de participar en este procedimiento “Pon Tu Precio”, el interesado renuncia expresamente a reclamar a la “Propiedad” y/o “AAM” responsabilidad precontractual.

BASE 8. INTERPRETACIÓN DE LAS BASES Y LEY APLICABLE

Las presentes Bases están sujetas a Derecho común español y cualquier contingencia derivada de la interpretación o aplicación de las mismas se someterá a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid, sin perjuicio de que sean de aplicación los fueros obligatorios según la legislación procesal en vigor.

BASE 9. DEPÓSITO Y PROTOCOLIZACIÓN DE LAS BASES

Las Bases del Procedimiento “Pon Tu Precio” se encuentran depositadas y protocolizadas en la Notaría de D. Gonzalo Sauca Polanco sita en C/ Mártires 25, 1º A (28660) Boadilla del Monte (Madrid) y estarán a disposición de cualquier persona que desee consultarlas.

BASE 10. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Para cualquier litigio que tenga su origen en el presente acuerdo, será de aplicación la legislación española y serán competentes los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.