



## PROCESO ORDENADO DE VENTA NO REGLADO

Con la finalidad de asegurar una mayor transparencia en el proceso de compra de inmuebles comercializados por SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U, la entidad se compromete a que todos los interesados que presenten una oferta económica por un inmueble señalado en la página Web [www.solvía.es](http://www.solvía.es), en el apartado DATOS, con la leyenda “inmueble sujeto a período de transparencia”, ostenten igualdad de oportunidades en el acceso a la compra del mismo.

Conforme a ello, en el supuesto de concurrir más de una oferta durante el período definido por la Entidad en la referida página Web como período de transparencia, se procederá a la adjudicación del mismo mediante proceso ordenado de venta ante Notario. No obstante, se informa a todos los Interesados, que con objeto de que ningún cliente resulte perjudicado, el periodo de transparencia podrá ser ampliado a voluntad de la parte vendedora, en aquellos casos en que se produzcan incidencias que hubieran imposibilitado al Cliente la visita del inmueble dentro del plazo previsto y en aquellos supuestos en los que se produzcan incidencias que le hayan imposibilitado registrar la oferta en sistema en tiempo y forma, por causas que le resulten ajenas.

A continuación, SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U, pone a su disposición la información necesaria para participar en el “proceso ordenado de venta, no reglado,” y los criterios habituales de adjudicación que se seguirán, atendiendo al siguiente índice:

1. Participación.
2. Procedimiento de adjudicación
3. Formalización de la Venta
4. Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo
5. Protección de datos de carácter personal.

Si bien, se hace constar que la información y criterios adjuntos se corresponden con procesos ordenados de venta estándar, y por tanto, podrán ser modificados por SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U. para adaptarlos a las particularidades de cada caso concreto, en atención a los activos que en cada momento sean objeto del proceso ordenado de venta. En este sentido, los criterios aplicables a cada caso concreto, serán comunicados a los interesados junto con la invitación a participar en el correspondiente proceso de venta.

# Solvía

## 1- Participación en el proceso ordenado de venta:

Podrán tomar parte, las personas físicas o jurídicas, de nacionalidad española o extranjera que tengan capacidad suficiente para contratar, de acuerdo con el ordenamiento jurídico español y, en especial con las normas contenidas en el Código Civil y Código de Comercio.

Para realizar la oferta o puja se utilizará el modelo establecido expresamente al efecto, y que se incorpora como anexo N° 1, que deberá estar íntegramente cumplimentado y firmado en todas sus páginas.

La puja se remitirá en un sobre cerrado, en el que se indicará referencia “Inmueble Macro número: \*\*\*\*\*-\*\*\*\*\*” y el nombre completo del remitente, a la notaria que haya sido previamente informada.

La remisión de la puja a la notaria se podrá efectuar mediante el envío de correo certificado, mensajería, personalmente o por conducto notarial (incorporando la oferta en acta) a través de la plataforma SIGNO.

En el documento de “proceso ordenado de venta”, no reglado, facilitado a los participantes por SOLVIA o por la propietaria del inmueble se indicará el plazo máximo que se dispone para la presentación de ofertas y también el precio de referencia del inmueble.

## 2.- Procedimiento de Adjudicación

El procedimiento de adjudicación que se llevará a cabo es el que a continuación se expone:

El día señalado para la celebración del proceso ordenado de venta, se procederá, por parte del Notario a la apertura de los sobres que los interesados en participar hayan enviado, levantándose acta notarial con la información de las pujas recibidas en tiempo y forma.

Se considerarán válidas las pujas efectuadas por un importe igual o superior al precio de referencia indicado, y que se reciban en la notaria antes de las 10:00 horas del día señalado para la apertura de los sobres y levantamiento del acta.

El importe satisfecho por el Interesado en concepto de Reserva se considerará a todos los efectos como caución inicial para participar en el proceso.

La oferta o puja ganadora será la de importe más elevado.

En el supuesto de que se produjera un empate, la prioridad vendrá determinada por el orden de recepción de las pujas en notaria **designada por la entidad vendedora**, resultando adjudicataria la recibida en primer lugar.

En caso de que el cliente y/o sus familiares en primer grado presenten más de una oferta, tendrá validez la oferta económica más alta. En el supuesto de que el cliente sea persona jurídica, se considerará que existe identidad en

# Solvía

distintas personas jurídicas en los casos en que las entidades participantes pertenezcan al mismo grupo empresarial, o su participación social o accionarial coincida en un 51%.

La condición de adjudicatario es personal e intransferible, no pudiendo ceder el derecho de la adjudicación del inmueble objeto del proceso.

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

- No igualen o superen las condiciones económicas fijadas, así como las que ofrezcan, total o parcialmente, pago aplazado,
- No identifiquen adecuadamente la personalidad del ofertante o no cumplimenten, con expresión de todos los datos que se solicitan, la oferta económica o puja, que se incorpora como anexo 1.
- Estuvieran condicionadas o incompletas o fueran formadas y/o recibidas en forma y plazo distinto a los indicados.

No obstante lo anterior, la Vendedora se reserva el derecho a no adjudicar el Inmueble a los ofertantes en los que aprecie que ha habido connivencia entre ellos. En estos casos prevalecerá la primera oferta, la más alta, si así lo estima la Vendedora pudiendo dejar sin efecto la adjudicación a los ofertantes siguientes.

Cualquier participante podrá consultar el acta, contactando directamente con la notaria autorizante.

### **3.- Formalización de la Venta.**

El resultado será comunicado al participante que resulte adjudicatario mediante correo electrónico, a la dirección proporcionada en el documento de oferta, emplazándole a suscribir documento de arras con Solvia Servicios Inmobiliarios S.L.U.

Quien resulte adjudicatario se compromete a suscribir documento de arras dentro del plazo máximo de 4 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquel en el que SOLVIA se lo haya remitido a tal fin, este plazo será únicamente prorrogable a instancias de la propietaria del inmueble.

En todo caso se atenderá a las siguientes condiciones:

1- En el momento de la firma del documento de arras, el adjudicatario entregará la cantidad correspondiente al 10% del precio de la compraventa, en concepto de arras penitenciales.

2- La venta se realizará como cuerpo cierto, en las condiciones físicas, jurídicas y urbanísticas en que se encuentra el inmueble, que el adquirente declara conocer y aceptar, recibiendo el inmueble a su entera y completa satisfacción y renunciando consecuentemente a los saneamientos previstos en Derecho, y liberando de cualquier posterior responsabilidad al vendedor por la finca que transmite.

# Solvía

3- Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán a cargo del adquirente, a excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana (plusvalía), que correrá a cargo de la parte vendedora.

Si transcurrido el plazo establecido para suscribir el Documento de Arras y abono del 10%, el adjudicatario no lo hubiese efectuado, o habiéndolo hecho no formalizase la escritura pública de compraventa en la fecha prevista estando dispuesta la parte vendedora a su otorgamiento, el ofertante perderá la consignación efectuada y, en su caso, el importe entregado como arras penitenciales, que hará suyo la vendedora, como indemnización de daños y perjuicios. En este caso, además, la Vendedora o Solvia podrán dirigirse al siguiente mejor postor que resultará adjudicatario y así sucesivamente.

Si el adquirente tuviese interés en suscribir directamente escritura de compraventa, podrá solicitarlo a SOLVIA en el momento en el que se le comunique que su puja ha resultado la ganadora. Esta opción será valorada por la entidad vendedora, y de resultar aceptada, se procederá al otorgamiento de la escritura en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la aceptación. En el supuesto de que haya transcurrido el citado plazo y no se haya otorgado la escritura de compraventa por causas no imputables a SOLVIA ni a la propiedad, se entenderá que el adjudicatario desiste de la compra, desplegándose los mismos efectos descritos con anterioridad.

#### **4. Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.**

De conformidad con lo establecido 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 en el momento en el que sean requeridos para ello, cuantos documentos públicos o privados le requiera ésta para dar cumplimiento a la normativa establecida al efecto. A estos efectos la parte compradora deberá entregar la información/documentación solicitada en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de firma del contrato de arras.

La parte vendedora podrá no admitir la operación de compraventa, o rescindir el documento de arras suscrito entre las partes cuando no se cumplan las políticas internas para la aceptación de operaciones o que no superen los controles internos establecidos por Solvia o por la propiedad en esta materia. En estos casos, Solvia se compromete a reintegrar al interesado únicamente la cantidad entregada en concepto de arras, sin que ninguna de las partes tenga nada que reclamar al respecto.

#### **5. Protección de datos de carácter personal.**

# Solvía

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), se informa que los datos personales declarados serán integrados en un fichero, cuyo responsable es SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U., cuya finalidad es gestionar la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria. El interesado, quien autoriza a la citada mercantil al tratamiento de la información indicada, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición o cancelación mediante escrito dirigido a SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U. a la dirección: Avenida Oscar Esplá, Nº 37, 03007 Alicante, acompañando fotocopia de DNI o documento equivalente.

El interesado garantiza la veracidad, exactitud, autenticidad y vigencia de los datos de carácter personal facilitados. En este sentido, será obligación del interesado mantener actualizados los datos, de forma tal, que correspondan a la realidad en cada momento.

Al facilitar datos de carácter personal el interesado declara aceptar plenamente y sin reservas que dichos datos sean cedidos, en su caso, a cualquier empresa integrada o que se integre en el futuro en el Grupo de Empresas SABADELL, a fin de ofrecer a los usuarios un servicio personalizado y acorde con sus necesidades en el ámbito de los productos y servicios inmobiliarios y financieros, de seguros, de servicios y cualesquiera otros que presten las empresas de dicho Grupo.

El titular de los datos autoriza expresamente la cesión de sus datos personales a SOLVIA para facilitar copia del acta Notarial de adjudicación del inmueble a todos los intervinientes en el presente proceso.