



## BASES TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN LAS SUBASTAS

Al momento de registrarse en el sitio de Subastas en México <https://www.subastasenmexico.com> el usuario acepta y esta de acuerdo con los pasos para participar y disposiciones generales de estas Bases Términos y Condiciones de Participación en la Subasta que a continuación se describen:

### PASOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA

#### 1. Registro.

Pregístrese en el siguiente link:

<https://www.subastasenmexico.com/preregistro-para-subasta-de-inmuebles/>, envíe copia de sus documentos oficiales a [inmuebles@subastasenmexico.com](mailto:inmuebles@subastasenmexico.com) y espere respuesta de validación de su registro para continuar con los siguientes pasos.

#### 2. Visita de inspección.

El interesado tiene la opción de solicitar cita para una visita de inspección, aunque no es obligatoria, es recomendable.

#### 3. Acceda al Cuarto Virtual de Datos.

El interesado tendrá acceso a la revisión de documentos del inmueble para lo cual debe de solicitar acceso por medio de correo electrónico a [inmuebles@subastasenmexico.com](mailto:inmuebles@subastasenmexico.com), se le harán llegar por email os datos de acceso, es importante mencionar que o se permite imprimir, modificar, copiar ni compartir los datos de acceso a terceras personas. Si lo desean pueden solicitar una cita y asistir a las oficinas de Subastas en México para la revisión de documentos.

#### 4. Recepción de Dudas.

El interesado podrá enviar las dudas que tenga sobre el inmuebles y el procesos de subasta enviando sus preguntas por email a [inmuebles@subastasenmexico.com](mailto:inmuebles@subastasenmexico.com).

#### 5. Respuestas y Aclaración de Dudas.

Se realizará una junta de aclaraciones para dar respuesta a las dudas enviadas, podrá ser por videoconferencia y se les hará llegar el link de acceso correspondiente por email, en caso de que no este en la junta de aclaraciones, se les harán llegar por email.

#### 6. Depósito de Garantía.

### SUBASTAS EN MÉXICO

Montecito 38 Piso 14 Oficina 16, Col. Nápoles, C.P. 03810, Ciudad de México, México.

Tel.: +52 55-9000-0590 Email: [inmuebles@subastasenmexico.com](mailto:inmuebles@subastasenmexico.com) Web: [www.subastasenmexico.com](http://www.subastasenmexico.com)



Para validar su participación y volverse Postor, el interesado debe de solicitar datos para hacer su depósito de garantía enviando email a [garantias@subastasenmexico.com](mailto:garantias@subastasenmexico.com), el monto de la garantía será el 5% del precio de salida en subasta del inmueble.

Desde el momento que se confirma el depósito, el Postor puede realizar ofertas.

#### Devolución de Garantía.

En caso de ser postor no ganador, se le devuelve su depósito al 100% a la misma cuenta del postor no ganador para lo cual tiene que llenar el formato de devolución de garantía y enviar copia de su portada de estado e cuenta bancario no mayor a tres meses de antigüedad. El tiempo para devolución de garantía es de 1 días hábil posterior al envío de su formato de devolución y portada de estado de cuenta bancario.

En caso de ser Postor Ganador, esta garantía se le devolverá al 100% después de que haga el pago del 25% del precio de venta que se haya obtenido del inmueble.

### 7. Subasta.

Realice sus ofertas, el sistema tendrá un incremento mínimo programado. Si el Postor realiza una oferta dentro de los 2 últimos minutos a la hora de cierre de la subasta de un lote, el tiempo de cierre se aumentará 2 minutos mas (tiempo extendido) y así sucesivamente hasta que deje de haber ofertas.

Una vez que termine la subasta el Postor Ganador será automáticamente el que haya hecho la oferta más alta.

Una vez concluída la subasta se le enviará al Postor Ganador su Estado de Cuenta con el plazo y datos bancarios para realizar los pagos del inmueble.

### 8. Firma del Contrato de Compra Venta y primer pago del inmueble.

Una vez concluída la subasta el Postor Ganador tendrá 5 días hábiles posterior a la fecha de la subasta para realizar su primer pago del 25% sobre el precio de venta del inmueble en subasta. El contrato de Compra-Venta se realizará entre el Postor Ganador y el dueño del inmueble.

Cabe mencionar que una vez que se concilie el pago del 25%, se le realizará la devolución de la garantía para participar en la subasta.

Una vez realizado el pago debe de enviar por email su comprobante a [pagos@subastasenmexico.com](mailto:pagos@subastasenmexico.com).

### 9. Traslado de Dominio, Escrituración.

#### SUBASTAS EN MÉXICO

Montecito 38 Piso 14 Oficina 16, Col. Nápoles, C.P. 03810, Ciudad de México, México.

Tel.: +52 55-9000-0590 Email: [inmuebles@subastasenmexico.com](mailto:inmuebles@subastasenmexico.com) Web: [www.subastasenmexico.com](http://www.subastasenmexico.com)



El Postor Ganador deberá de hacer el pago del 75% restante en un plazo no mayor de 20 días hábiles posteriores a la fecha de la subasta a la cuenta del dueño del inmueble. Este pago se realizará en la notaría para el proceso de escrituración.

Una vez realizado el pago debe de enviar por email su comprobante a:  
[pagos@subastasenmexico.com](mailto:pagos@subastasenmexico.com).

Todos los participantes deben de tener en consideración los siguientes puntos:

#### Periodo de pago

Deberá de realizar su pago correspondiente con los datos bancarios que se le enviaron y cumplir con el pago en el plazo que se le indica.

Debe de cumplir con el pago total de su estado de cuenta conforme a los tiempos que se le indiquen en su estado de cuenta.

Una vez realizado el pago debe de enviar por email su comprobante a la siguiente dirección:  
[pagos@subastasenmexico.com](mailto:pagos@subastasenmexico.com)

Si no se liquida el 100% del saldo indicado en su estado de cuenta será penalizado con la(s) garantía(s) depositada(s) sin ningún tipo de reclamación o devolución, perdiendo todo derecho sobre los lotes adjudicados. Sobre el monto depositado se le emitirá una factura por servicios de subasta.

#### Devolución de Garantías y saldo a favor.

Si no es postor ganador o tiene saldo a favor, debe de llenar el formato de devolución que le llegará por email, llenarlo, firmarlo y enviarlo por email, adjuntando la documentación que se le indica en el formato.

Las devoluciones se realizan sólo a la cuenta de la personas física o moral que realizó el depósito, no se hacen devoluciones a cuentas de terceras personas.

Para el envío de documentos puede hacerlo de la siguiente manera:

Llenar el formato de devolución, imprimirlo, firmarlo y enviarlo digitalizado a [devoluciones@subastasenmexico.com](mailto:devoluciones@subastasenmexico.com), adjuntando copia de los siguientes documentos:

#### Personas Morales

- Acta constitutiva.
- Copia de poderes.

#### SUBASTAS EN MÉXICO

Montecito 38 Piso 14 Oficina 16, Col. Nápoles, C.P. 03810, Ciudad de México, México.  
Tel.: +52 55-9000-0590 Email: [inmuebles@subastasenmexico.com](mailto:inmuebles@subastasenmexico.com) Web: [www.subastasenmexico.com](http://www.subastasenmexico.com)

- Identificación oficial vigente del apoderado legal.
- Comprobante de domicilio, no mayor a 3 meses de antigüedad.
- R.F.C.
- Portada de estado de cuenta bancario en el que se vea claramente el nombre del beneficiario de la cuenta (debe de corresponder con el de la persona moral que realizó el registro), cuenta CLABE, nombre de institución bancaria y sucursal. No mayor a 3 meses de antigüedad.
- Constancia de Situación Fiscal.

#### Personas Físicas

- Identificación oficial vigente del postor registrado en la subasta.
- Comprobante de domicilio, no mayor a 3 meses de antigüedad
- R.F.C.
- Portada de estado de cuenta bancario en el que se vea claramente el nombre del beneficiario de la cuenta (debe de corresponder con el de la persona física registrada en la subasta), cuenta CLABE, nombre de institución bancaria y sucursal. No mayor a 3 meses de antigüedad.
- Constancia de Situación Fiscal.

El proceso de devolución tarda de 24 a 48 Hrs. hábiles después de recibir sus documentos completos

Es responsabilidad del comprador proporcionar su información completa y actualizada.

Una vez emitida la factura no habrá cambios ni cancelaciones.

El interesado y postor es responsable y se obliga a cumplir con el calendario de actividades.

#### Escrituración

Para el proceso de escrituración se le propondrá al comprador una notaría aunque puede ser en la que el comprador elija siempre y cuando sea una notaría válida por la ubicación del inmueble.

#### Disposiciones Generales

- Los bienes se venden en las condiciones en que se encuentran sin ningún tipo de reclamación, devolución o garantía, por eso es ampliamente recomendable que asistan a las visitas de inspección previo a la fecha de la subasta.
- En el caso de que haya alguna cancelación de un lote durante el proceso de subasta o posterior a la fecha de cierre de la subasta:
  - Se cancelará la venta.
  - Se le notificará al comprador.
  - Se solicitarán los datos bancarios para la devolución del pago del lote.
  - Se realizará la devolución correspondiente.
- Subastas en México no será responsable por fallas en la conectividad a Internet o del sistema, manteniendo siempre los niveles de calidad y accesibilidad al sitio de subastas electrónicas y podrá

#### SUBASTAS EN MÉXICO

Montecito 38 Piso 14 Oficina 16, Col. Nápoles, C.P. 03810, Ciudad de México, México.

Tel.: +52 55-9000-0590 Email: [inmuebles@subastasenmexico.com](mailto:inmuebles@subastasenmexico.com) Web: [www.subastasenmexico.com](http://www.subastasenmexico.com)

volver a subastar algún lote en caso de que lo considere pertinente, dando aviso a los participantes que hayan hecho alguna oferta en ese mismo lote, incluso si el lote se hubiera adjudicado.

- El usuario es responsable de todos los datos proporcionados y para la comunicación oficial se designa el email con el cual registró su cuenta y debe de estar pendiente de su correo para atender notificaciones e información que se le envíe, el postor registrado debe dar de alta las siguientes direcciones de email en sus contactos:
  - [subastas@subastasenmexico.com](mailto:subastas@subastasenmexico.com)
  - [aalmendares@subastasenmexico.com](mailto:aalmendares@subastasenmexico.com)
  - [devoluciones@subastasenmexico.com](mailto:devoluciones@subastasenmexico.com)
  - [facturas@subastasenmexico.com](mailto:facturas@subastasenmexico.com)
  - [atencionclientes@subastasenmexico.com](mailto:atencionclientes@subastasenmexico.com)
- El Postor se compromete a revisar en su correo de entrada y en su bandeja de correo no deseado para asegurarse de recibir los correos electrónicos y notificaciones.
- El Postor es responsable de los números telefónicos de contacto que proporcione para recibir información.
- En caso de que al Postor se le notifique de alguna actividad y no responda, se documentará por medio de email y será responsable de la información que se le envíe.
- Si por alguna razón ajena a la negociación realizada entre Subastas en México y el consignante, determina no vender algún bien, Subastas en México no será la empresa responsable por los daños y perjuicios que esto implique y se reembolsará el pago que se realizó por dichos bienes al Postor mediante transferencia bancaria conforme a los datos que haya proporcionado en su registro.

#### Atención a Clientes

Email: [atencionclientes@subastasenmexico.com](mailto:atencionclientes@subastasenmexico.com)

Tel.: +52 (55) 9000-0590 Ext. 7010

Subastas en México

WTC Ciudad de México

Montecito 38 Piso 14 Oficina 16, Col. Nápoles, C.P. 03810,

Benito Juárez, Ciudad de México, México

Subastas en México le agradece su participación en los procesos de subasta.