

REGLAMENTO PARA LA MODALIDAD DE SUBASTAS PRIVADAS
POR MEDIOS DIGITALES REMOTOS

La subasta a realizarse bajo la modalidad de subasta electrónica del inmueble Lote de terreno, con todo lo enclavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en la localidad de TORRES, CUARTEL VI, Partido de Luján, Pcia. de Buenos Aires, se designa según título como Parcela VI de la Fracción V, Partida: 064-065981-5. Matrícula 45186, se regirá conforme al siguiente Reglamento

Artículo 1: La subasta de estos autos se deberá realizar por medios electrónicos a través de la plataforma que ofrece **www.bidbit.ar** y se efectuará de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

Artículo 2: El portal **www.bidbit.ar** a través del link **www.bidbit.ar/profile/espinarawson** brindará información de acceso público para la totalidad de los ciudadanos respecto a las características del bien a subastar, las condiciones de venta, el presente reglamento y la dinámica para el remate.

Artículo 3: El portal **www.bidbit.ar** arbitrará los medios para la registración segura de los usuarios, debiendo requerir a los inscriptos que para culminar la registración tendrán que acreditar ante el Martillero de una copia del DNI y de los instrumentos que certifiquen la representación ante el supuesto que lo hagan en nombre y por encargo de un tercero. Asimismo, el portal deberá proporcionar los datos de contacto y los datos del Martillero para que los interesados puedan efectuar las consultas necesarias sobre las condiciones y mecánica del remate.

Artículo 4: Los interesados en participar de la subasta se deberán registrar en el portal: **www.bidbit.ar/profile/espinarawson**. También deberán acreditar ante el martillero su identidad, carácter en que se han registrado y la inscripción vigente ante AFIP o una constancia de CUIL de corresponder (salvo que manifiesten participar de la compra en condición de Consumidor Final). Estas dos instancias (registración y

acreditación) son requisitos esenciales para quedar habilitados a realizar ofertas para la adquisición del bien objeto de la subasta. Una vez cumplimentado con estos requisitos el **Martillero extenderá una constancia de admisión a los postulantes habilitados a efectuar ofertas.**

Artículo 5: La registración en el portal implica por parte de los interesados la aceptación de los términos y condiciones del presente reglamento, los que se presumen leídos y comprendidos en su totalidad por parte de los interesados.

Con la aceptación de los presentes Términos y Condiciones, el interesado declara, bajo juramento, y bajo su exclusiva responsabilidad, que es mayor de edad y/o que tiene facultades suficientes para este acto.

El interesado, para garantizar la correcta y completa utilización del portal y/o servicio, declara conocer que deberá contar con los medios técnicos, electrónicos e informáticos que resulten necesarios, de manera que sólo él será responsable de los defectos de sus dispositivos y/o de las eventuales interferencias o micro cortes que tengan sus conexiones o deficiencias de cualquier tipo.

El acceso al portal tendrá lugar mediante el navegador del interesado y el empleo de claves de acceso creadas y administradas por éste. Dichas claves son confidenciales y personalísimas por lo que habrán de ser debidamente custodiadas por el interesado registrado de modo que, en ningún caso, puedan ser reveladas a por terceras personas ni utilizadas por éstas. El interesado registrado se hace plenamente responsable de la utilización que se pueda hacer de sus claves personales, dispensado de toda responsabilidad al Juzgado, al Martillero y al Portal por el mal uso que terceras personas puedan realizar con las claves generadas.

Artículo 6: El plazo para que los interesados se puedan registrar, acreditar identidad, carácter y situación ante AFIP, vencerá indefectiblemente a las 18 horas del día hábil anterior al día del inicio de la subasta -1.03.2024-, quienes no se hayan inscripto no podrán participar del acto.

Artículo 7: El portal **www.bidbit.ar** deberá adherir al presente

reglamento y garantizar la disponibilidad y accesibilidad al portal de la subasta las veinticuatro horas durante el plazo de duración de la subasta (desde la publicación de los edictos hasta la finalización de la misma). . En caso de interrupción del servicio por cuestiones no imputables al portal, será comunicado de inmediato a todos los registrados a los correos electrónicos denunciados por cada uno de los inscriptos al momento de su registración. De reanudarse el servicio sin afectar los plazos establecidos para la realización del remate, también será comunicado a los interesados registrados. El Martillero no será responsable de las interrupciones, suspensiones o el mal funcionamiento que se produjera en el acceso u operatividad del portal. Por su parte el portal eximirá su responsabilidad, cuando las suspensiones e interrupciones o mal funcionamiento no le fueren imputables ni tuvieren origen en situaciones de casos fortuitos, fuerza mayor, urgencia extrema o provocadas por culpa o por hechos de terceros.

Artículo 8: en el día y hora indicadas -1 de Marzo de 2024, a partir de las 12:00 horas- en las publicaciones y anuncios realizados, los interesados podrán ingresar al portal con su usuario y estarán habilitados a efectuar ofertas tendientes a la compra del inmueble en subasta. Una vez aceptada la oferta de la base (**u\$s 280.000**), sistema (portal) solo recibirá ofertas incrementales por la suma mínima de DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS **U\$S 500-** respecto de la oferta inmediata anterior, hasta lograr la máxima postura posible, declarando comprador al interesado que efectúe la mejor oferta.

La subasta durará mientras duren las ofertas y la puja, finalizando el viernes 15 de marzo de 2024 a las 12:00 horas. Se admite el tiempo de extensión, entendido como el lapso de tiempo dentro de la subasta, en el cual se valida si existe una oferta, y el remate se extiende automáticamente. En este sentido, si en los últimos dos (2) minutos previos al cierre de la subasta algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente dos (2) minutos más, siendo esta situación receptada, efectivizada, publicada y notificada directamente por el sistema a todos los postores. El tiempo de la subasta se extenderá por idéntico período de tiempo con cada nueva oferta más alta que la anterior que se presente,

renovándose dicho tiempo de extensión hasta tanto no se realicen ofertas por dos (2) minutos seguidos. Vencido el plazo indicado contado desde el anuncio, de no mediar nuevas ofertas en ese lapso, declarará comprador a mayor oferente.

Artículo 9: Una vez que el Martillero declare la existencia de la mayor oferta posible deberá anunciar en el mismo link a través del cual se desarrolló la subasta la existencia de un comprador cuya identidad será reservada hasta tanto sea suscripto el correspondiente Boleto de Compra Venta, previo a la firma del Boleto le será comunicado de modo fehaciente al titular de la última y mayor oferta la aprobación de la venta y adjudicación de la compraventa a su oferta. Conjuntamente con la firma del Boleto (a realizarse en el domicilio que oportunamente la vendedora le comunicará al comprador) el comprador deberá abonar a la vendedora la Señal del 30% sobre el precio de compra / venta, como así también el pago de la comisión del 3% del martillero. Al momento de la firma se dejará constancia la fecha y el lugar de la escrituración.

Artículo 10: El Martillero coordinará con la compradora el lugar y hora para la firma del Boleto de Compraventa una vez que esté concretada la Reserva de Oferta realizada (10%) dentro de las 24 horas de finalizada la subasta

Artículo 11: Ante la existencia de postor remiso por falta de integración de la señal se dispondrá la intimación bajo apercibimiento de ejecución. La intimación bajo apercibimiento de ejecución se cursará al domicilio del correo electrónico declarado en la registración, atribuyéndose la propiedad de dicho correo a la persona que acreditó su identidad ante el Martillero en oportunidad de su registración.

Artículo 12: Si la declaración de postor remiso es consecuencia de la falta de integración del saldo de precio, el participante perderá todo el importe depositado en concepto de Señal y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo.

Artículo 13: Para la resolución de cualquier controversia o disputa o que surja en relación con la interpretación del presente reglamento y/o con la realización del remate bajo esta modalidad de subasta en línea

aquí reglamentada, serán competentes la Justicia en lo Civil con jurisdicción en la C.A.B.A., independientemente del domicilio que posea el pretensor del eventual planteo o reclamo, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción, resultando de aplicación las normas del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial de la Nación, debido al domicilio en donde tramita el juicio.

A todos los efectos legales, se tendrá como válido y declarado por los participantes registrados, el domicilio acreditado ante el Martillero, resultando también válidas las notificaciones que se cursen a los correos electrónicos declarados.

Respecto al comprador que no hubiere constituido domicilio legal, las notificaciones serán válidas aquellas que se dirijan al correo electrónico declarado.