

CONDICIONES GENERALES PARA OFERTAR: Las presentes Condiciones Generales de Subasta regulan la participación de los interesados en la subasta, las condiciones de venta y de pago que deberán ser cumplidas por todos los participantes. Para ofertar por la adquisición de los bienes detallados en el catálogo de subasta y/o en la plataforma de ofertas web “<https://www.bidbit.ar/profile/usandizaga>” (en adelante Plataforma de Ofertas), los interesados deberán leer comprender y aceptar íntegramente lo dispuesto en el presente documento.-

Con la aceptación de las Condiciones Generales de Subasta, los interesados se convierten legal y financieramente en responsables de las ofertas realizadas y/o del uso de la Plataforma de Ofertas por los actos practicados. Los interesados aceptan que las ofertas realizadas (tanto sea de forma presencial y/o en la Plataforma de Ofertas antes mencionada) son firmes e irrevocables.-
Si el interesado no estuviese de acuerdo con las Condiciones Generales de Subasta, no podrá participar y ofertar en la subasta.-

SUBASTA: La subasta será llevada adelante por el Martillero Público Santiago Usandizaga CMCIDJM Mat. 3986 (en adelante El Martillero).-

BIENES: Los bienes de cualquier tipo y naturaleza serán subastados por cuenta y orden de la empresa vendedora, en el estado en que se encuentran y exhiben, al mejor postor.-
La empresa vendedora podrá modificar, desdoblar o reunir los bienes en lotes o incluso retirarlos de la subasta según su criterio o necesidad, sin derecho alguno por parte de los oferentes de reclamar indemnización alguna.-

Los catálogos o folletos de las respectivas subastas están confeccionados solo a fin ilustrativo y como guía para los interesados y, por lo tanto, cualquier error u omisión en el mismo es involuntaria y no responsabiliza a la empresa vendedora y/o El Martillero interviniente en la subasta.-
Sin perjuicio de las fotos exhibidas en nuestro sitio web, los interesados deberán verificar el estado de conservación de los bienes antes de ofertar.-

BIENES SUJETOS A MEDICIÓN O PESAJE: En todos los casos las cifras, kilajes, medidas, etc, se tomarán como aproximadas debiendo el interesado verificarlas durante la exhibición ya que luego no se aceptará ningún reclamo.-

GARANTÍA: Los bienes se ofrecen SIN GARANTÍA (a menos que su detalle indique lo contrario). Los materiales, maquinarias, herramientas, automotores u otros bienes (nuevos o usados) se ofrecen en el estado en que se encuentran y exhiben, por lo tanto no se aceptarán reclamos al respecto.-

EXHIBICIÓN: Los interesados tienen a su alcance, las jornadas previas a la subasta, días y horarios determinables de exhibición de los bienes para su prolijo examen e inspección.-



Las fotos y descripciones de los bienes a ser subastados estarán disponibles en el portal "<https://www.bidbit.ar/profile/usandizaga>", siendo bajo responsabilidad del interesado su revisión previa con un especialista en la materia objeto del bien.-

REGISTRO (válido únicamente para ofertas online): Para participar en la modalidad de puja online se requiere un registro previo en la Plataforma de Ofertas de BidBit (<https://www.bidbit.ar/profile/usandizaga>) y la correspondiente habilitación para ofertar.-

SEGURO DE PARTICIPACIÓN (válido únicamente para ofertas online): Para concluir con el proceso de habilitación, los interesados deberán presentar una garantía. Dicha garantía es igual al tres (3) por ciento del precio base del inmueble a subastar.

Dicha garantía deberá quedar cancelada hasta 24 horas previas al inicio de la subasta y la misma puede integrarse mediante cheque, efectivo, depósito o transferencia bancaria a favor de El Martillero. Los comprobantes de pago deberán enviarse a la siguiente dirección de email: santiagousandizagainmobiliaria@gmail.com .-

Si el interesado no resulta mejor postor por ningún lote, el valor del seguro de participación podrá: a.) ser reintegrado, previa deducción del gravamen a los movimientos financieros que correspondan; b.) ser cargado como un crédito a favor del usuario registrado, en la Plataforma de Ofertas, para futuras participaciones. El interesado podrá optar por cualquiera de las opciones mencionadas ut supra.-

Si, por el contrario, el interesado resulte mejor postor y su oferta fuera aprobada por la empresa vendedora, el valor del seguro de participación será tomado como pago de la comisión y gastos de administración y gestión de El Martillero; en caso que el valor de dicho seguro sea mayor al monto facturado en concepto de comisión y gastos de administración y gestión, el oferente podrá solicitar la devolución del saldo o que sea cargado como un crédito a favor de usuario registrado.-

En el supuesto que el comprador no efectúe todos los pagos adeudados en virtud de la subasta en la que hubiere participado:

Su oferta será dada de baja y se ofrecerá al segundo mejor oferente la posibilidad de adquirir el lote. Perderá la totalidad de lo abonado en cualquier concepto, léase seguro de participación, comisión, servicio, IVA sobre tales conceptos, etc y en consecuencia de ello, sin derecho a reclamo alguno configurando un supuesto de arrepentimiento por parte del adquirente.-

SEÑA (válido únicamente para ofertas presenciales en el acto de la subasta): El adjudicatario de los lotes deberá abonar en el acto de la subasta el 3% + IVA (en concepto de comisión) y el 20% (en concepto de seña a cuenta de precio) dichos valores pueden cancelarse con cheques personales o efectivo pesos. Ambos porcentajes se calcularán sobre el precio de la oferta ganadora de la compulsa.-

OFERTAS: Las ofertas podrán ser realizadas de forma presencial y/o a través de la Plataforma de Ofertas (según corresponda) a partir del momento (fecha y horario) en que comienza la subasta hasta el cierre de la misma. El desarrollo de evento se da en idéntico orden al que se encuentra expuesto en el catálogo de subasta.-

La Plataforma de Ofertas permite la recepción de ofertas virtuales, una vez emitida la oferta quien lo hace queda obligado en los términos en que hace la oferta y en las condiciones antes informadas.-

El Martillero podrá rechazar o cancelar, a su exclusivo criterio, cualquier oferta, incluso ganadora, a condición de que: (I) no fuera posible confirmar la identidad del interesado; (II) no haya sido realizada de buena fe; (III) haya sido realizada con la intención de manipular el resultado de la subasta, y (IV) se encuentre prohibida por cualquier legislación aplicable o si el comprador no cumpliera con cualquier disposición de las presentes Condiciones Generales de Subasta. La manipulación del precio de venta de los bienes, directa o indirectamente, por parte de cualquier oferente se encuentra estrictamente prohibida, incluyendo las ofertas en nombre de otra persona, ya sea como representante de la persona para quien el oferente pretende vender el bien, o porque existe connivencia entre los compradores.-

Los interesados podrán realizar más de una oferta por un mismo bien, prevaleciendo siempre la mayor oferta realizada. El oferente es responsable de todas las ofertas registradas a su nombre.-

Todas las ofertas realizadas son IRREVOCABLES e IRRETRACTABLES. Las ofertas no se pueden anular y/o cancelar en ningún caso.-

OFERTA GANADORA: Declarada la oferta ganadora en el acto de la subasta y/o de acuerdo con la Plataforma de Ofertas (según corresponda), dicha oferta equivaldrá a una propuesta firme e irrevocable de compra del bien. Se comunicará la venta al comprador en el acto de la subasta o por correo electrónico o notificación generada automáticamente por la Plataforma de Ofertas (según corresponda).-

OFERTAS CONDICIONALES (válido únicamente para ofertas realizadas en subastas sujetas a aprobación):
Todas las ofertas están sujetas a aprobación por la empresa vendedora.-

Una vez aprobada la oferta por el vendedor, el comprador estará obligado a presentarse a firmar el boleto de compra venta, momento en el que abonará el 50% del valor del inmueble, los honorarios del martillero y gastos de administración y gestión, dentro de las 72 hs. hábiles, sin excepción.-

De no ser aprobada la oferta por el vendedor, dicha oferta será desestimada y el oferente no adeudará ningún valor, ni podrá formular reclamo alguno. Además, podrá solicitar la devolución de los valores entregados.-

PAGOS: Desde el momento de autorizada la venta el comprador estará obligado a presentarse a firmar el boleto de compra venta, momento en el que abonará el 50% del valor del inmueble, los honorarios del martillero y gastos de administración y gestión, dentro de las 72 hs. hábiles, sin excepción, caso contrario perderá la señal entregada sin notificación alguna de El Martillero ni derecho a reclamo por parte de los compradores. Si hubieran entregado valores en cheque, los mismos serán depositados al vencimiento del plazo antes mencionado.



Santiago Usandizaga

INMOBILIARIA | REMATES

Remate de Activos

El saldo de precio, es decir, el 50% restante, se entregara en el acto de firma de la escritura traslativa de dominio.

El comprador se obliga a saldar los montos expresados en dólares solamente en la moneda extranjera pactada, en dinero en efectivo. El comprador desde ya renuncia expresamente al derecho de abonar el saldo de precio adeudado en moneda de curso legal, en los términos del artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación y se obliga a pagar la totalidad del precio en dólares estadounidenses billetes. En función del pleno conocimiento que el comprador manifiesta tener de la circunstancias imperantes hace expresa renuncia a invocar lo prescripto en los artículos 10, 332 y 1.091 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. Asimismo, el comprador declara bajo juramento que: a) conoce la existencia del llamado “cepo cambiario” y las circunstancias económicas y financieras, b) que tiene en su poder esa cantidad y especie de moneda, c) que la conserva en depósito a fin de afrontar los pagos, y tuvo esto en cuenta para realizar las ofertas de los lotes que cuya condición es el pago en dólares. El comprador renuncia en consecuencia a invocar la teoría de la imprevisión y/o cualquier otra que pueda tener como objetivo desnaturalizar el pago del saldo de precio en la moneda pactada y sólo se considerará cumplida su obligación de pago mediante la entrega de dólares estadounidenses billetes.

GASTOS BANCARIOS: Los gastos e impuestos ocasionados por el reintegro de los seguros de participación a sus titulares, que generen los depósitos o transferencias, estarán a su cargo y serán descontados al momento de la devolución.-

INCUMPLIMIENTO: Si el comprador no cumpliera con los pagos adeudados, en función de las subastas, en tiempo y forma se procederá de la siguiente manera:

La oferta será dada de baja y el bien podrá ser subastado nuevamente, a criterio de El Martillero y/o la empresa vendedora.-

Perderá la totalidad de lo abonado en cualquier concepto, léase seña, seguro de participación, comisión, gastos de administración y gestión, servicio, etc. y en consecuencia de ello, sin derecho a reclamo alguno, configurando un supuesto de arrepentimiento por parte del adquirente. Con ello, la empresa vendedora quedará facultada para disponer libremente de los bienes que se trate.-

El comprador en incumplimiento podría no ser admitido nuevamente para ofertar en próximas subastas, ya sean presenciales u online y también bloquearse los registros del comprador y de los compradores vinculados al mismo.-

FACTURA DE VENTA DE LOS BIENES (si correspondiera): La factura del lote podrá ser emitida por la empresa vendedora o El Martillero y será expedida a nombre del comprador, quien deberá aportar la documentación solicitada dentro de las 48 hs. hábiles de haber sido notificado por la aprobación de la venta.-

FACTURA DE LA COMISIÓN DE LA SUBASTA: La factura de la comisión de la subasta, como de los gastos de administración y gestión será emitida por El Martillero.-

IMPUESTOS Y/O DEUDAS: En situaciones excepcionales, cuando el comprador fuera responsable del pago de impuestos y/o deudas que incidan sobre la subasta y que no se encuentren incluidos en el



Santiago Usandizaga

INMOBILIARIA | REMATES

Remate de Activos

precio de los bienes subastados ni mencionados en las presentes Condiciones Generales de Subasta, la información será puesta a disposición por la empresa vendedora y constará en la descripción detallada del lote.-

OPERATORIA DE VENTA: Se realizará de la siguiente manera: Valor de oferta total adjudicado en subasta + Comisión + Gastos de administración y gestión. Todos los conceptos mencionados NO incluyen impuestos y serán adicionados en la posterior emisión de facturas de pago.-

COMISIÓN DE LA EMPRESA MARTILLERA: 3% más IVA.-

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN: Los adquirentes deberán abonar gastos de administración y gestión equivalentes al 2% más IVA sobre el valor de la oferta realizada.-

La comisión debida a El Martillero, como los gastos de administración y gestión y todo gasto que se informe a abonar junto a estos conceptos, no se encuentran incluidos en el valor de la oferta. El IVA sobre la comisión y los gastos de administración y gestión, es del 21% en todos los casos. Los gastos de administración y gestión deberán abonarse junto a la respectiva comisión.-

La comisión se deberá abonar aún cuando el negocio se frustre por responsabilidad del comprador o el mismo se arrepienta de la operación por causas no imputables al martillero.-

PROCESO Y DOCUMENTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE BIENES: Todos los lotes serán entregados a los compradores una vez perfeccionada la totalidad de la operación, habiendo realizado la escritura traslativa de dominio y la cancelación de la totalidad del pago, gastos y honorarios de los distintos intervinientes.

Los gastos correspondientes a la transferencia del bien subastados, serán según usos y costumbres, abonando por la empresa vendedora los gastos correspondientes a la entrega del bien y la parte compradora los gastos correspondientes a recibir el bien. Estos gastos incluyen, sin carácter limitativo, los honorarios del escribano, certificados, sellos, informes y todo gasto necesario para llevar adelante el cometido de la escritura traslativa de dominio.-

TRANSFERENCIA DE BIENES REGISTRABLES: El Escribano que llevara adelante la escritura traslativa de dominio será designada por la empresa vendedora.

LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de El Martillero se limita a la provisión de la plataforma de intermediación para la promoción de transacciones en el comercio electrónico entre vendedores y compradores. El Martillero no garantiza el acceso continuo a sus servicios en la Plataforma de Ofertas, ya que su operación se encuentra sujeta a interferencias por factores fuera de su control. El Martillero no será responsable de ningún perjuicio eventualmente infringido a los interesados por las dificultades técnicas o fallas en la comunicación o acceso a Internet.-

La empresa vendedora garantiza que es propietaria de los bienes, tiene derecho a venderlos y su venta no infringe ninguna ley u obligación de propiedad intelectual.-



Santiago Usandizaga

INMOBILIARIA | REMATES

Remate de Activos

La empresa vendedora responde ante los compradores por la veracidad de las informaciones difundidas, por la transacción de compraventa, por la entrega de los bienes subastados en las condiciones ofertadas, como también por el origen, existencia y legitimidad de los bienes ofertados.-

El Martillero no se responsabiliza por ningún daño o perjuicio en virtud de las transacciones realizadas entre el comprador y el vendedor.-

El comprador está de acuerdo en defender, indemnizar y eximir a El Martillero y a la Plataforma de Ofertas y a la empresa vendedora por los daños de cualquier naturaleza, a personas o propiedades, causados por el comprador, su apoderado y/o empresa transportadora durante la exhibición y retiro de los bienes o en virtud de la compra, uso u operación del bien adquirido, incluyendo honorarios razonables de abogados.-

El comprador está de acuerdo en defender, indemnizar y eximir a El Martillero o a la Plataforma de Ofertas y a la empresa vendedora y a sus filiales, gerentes, directores, empleados, agentes, sucesores y cesionarios de cualquier reivindicación, daño o demanda (incluso, sin carácter limitativo, cualquier daño personal, fallecimiento o daño a la propiedad sufrido por cualquier tercero, como también costas y honorarios razonables de abogados y peritos), por: (a.) incumplimiento, por parte del comprador, de los términos y condiciones de las presentes Condiciones Generales de Subasta; (b.) uso impropio, por parte del comprador de la Plataforma de Ofertas; (c.) uso, por parte de comprador, de cualquier bien adquirido por medio de la Plataforma de Ofertas; (d.) violación, por parte del comprador, de cualquier ley o reglamento aplicable o de los derechos de terceros; (e.) uso, por parte del comprador, de cualquier equipo, programa o procedimiento que interfiera con o perjudique el funcionamiento de la Plataforma de Ofertas.-

El interesado responderá civil y penalmente por el uso de cualquier equipo, programa o procedimiento que pueda interferir dolosamente en el funcionamiento adecuado de la Plataforma de Ofertas.-

DERECHO DE ADMISIÓN: Tanto El Martillero, como la empresa vendedora, se reservan el derecho de admisión para la participación en las subastas que se organicen de forma presencial y/o a través de la Plataforma de Ofertas, se trate de un oferente presencial u online.-

DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN: Los compradores, al pagar o depositar el importe de seña ó seguro de participación (según corresponda) declaran haber leído, entendido y estar de acuerdo con todos los términos que constan en estas Condiciones Generales de Subasta.-

Firma:

Nombre y apellido:

Lugar y fecha: