

CONDICIONES DE SUBASTAS A REALIZAR POR SCALISI SUBASTAS ONLINE

ACTIVOS A SUBASTAR: Inmuebles

EMPRESA VENDEDORA: Tercero.

UBICACIÓN DE LOS ACTIVOS: Provincia de Buenos Aires, Localidades: Pinamar, Tigre, San Martín, Pilar y CABA.

Martillero Público: Hernán Mariano Scalisi y Pablo Ricardo Hiriart

PRIMERO: El presente documento contiene los términos y condiciones para los usuarios que deseen participar de la subasta electrónica de Scalisi Subastas. Dicho proceso consiste en que nuestra empresa, autorizada por **LA VENDEDORA**, ofrece vender los inmuebles recibiendo las ofertas de compra a través de su portal. Para participar del proceso de subasta electrónica, los usuarios deberán registrar sus datos en el Portal, de acuerdo a los requisitos de www.scalisisubastas.com.ar y aceptar estos términos y condiciones en la misma web, y se lo habilitará para participar del proceso y realizar ofertas de compra.

El cierre de la subasta será efectuado el día 4 de diciembre de 2020 a las 15 horas.

OFERTAS CONDICIONALES: Todas las ofertas están sujetas a aprobación de la vendedora.

SEGUNDO: Los inmuebles serán subastados por cuenta y orden de **LA VENDEDORA** en el estado físico, jurídico en que se encuentran y se exhiben.

LA VENDEDORA se reserva exclusivamente el derecho de retirar el LOTE de la subasta hasta antes de su realización, sin derecho alguno por parte de los oferentes de reclamar indemnización de ningún tipo. Ello, atento a que las ofertas están sujetas a la aprobación de **LA VENDEDORA**.

TERCERO: Las fotos y descripciones del inmueble a ser subastado estarán disponibles en www.scalisisubastas.com.ar. Sin perjuicio de la exposición virtual por esa vía, es de responsabilidad exclusiva de los usuarios cerciorarse del estado y condición en el que se encuentran el inmueble. A tal fin las visitas a los posibles interesados a los inmuebles serán coordinadas telefónicamente al 4742-5090.

CUARTO: La web www.scalisisubastas.com.ar permite la recepción de ofertas virtuales en tiempo real. Los inmuebles tendrán horario previsto de cierre (reloj disponible en la sección de la pantalla del portal), siendo que, en caso que se reciba alguna oferta dentro de los últimos 3 minutos del cierre del lote, el cronómetro se retrotraerá nuevamente a 3 minutos, y así sucesivamente a cada oferta efectuada para que todos los usuarios interesados tengan la oportunidad de efectuar nuevas ofertas.

Los incrementos de las ofertas son de dólares UN mil (US\$ 1.000).

QUINTO: Condiciones Particulares:

- a) Las ofertas que se realicen son de carácter Irrevocable y Ad Referéndum de Aprobación por parte de **LA VENDEDORA**. De no ser aprobada la oferta por **LA VENDEDORA**, el oferente no tendrá derecho a formular reclamo alguno.
- b) Las ventas de los inmuebles se realizan en dólar billete estadounidense (US\$). Los valores ofertados son precio final excepto la comisión y el servicio de gestión administrativa, a los que se le deberá sumar la alícuota del 21%.
- c) Los inmuebles serán entregados libre de todo gravamen e inhibiciones, con todos los impuestos, tasas, contribuciones y servicios pagos hasta la firma de la escritura traslativa de dominio o boleto de compraventa o cesión de boleto; en el estado físico, jurídico y ocupacional en que se encuentran y exhiben.

d) **LOTE 1:** Luego de la aprobación de la subasta, y una vez notificada la designación del escribano, LA COMPRADORA abonará el saldo de precio, es decir el noventa y seis por ciento (96%) del precio contra la firma de la escritura traslativa de dominio dentro de los 60 días posteriores a la firma de la reserva .La escritura traslativa de dominio se suscribirá ante escribano público, designado por LA VENDEDORA. Los gastos, impuestos y honorarios de la escritura traslativa de dominio serán soportados por la parte COMPRADORA. El importe recibido en concepto de reserva será tomado a cuenta de precio, una vez firme la operación.

e) **LOTE 2:** Luego de la aprobación de la subasta, LA COMPRADORA abonará el saldo de precio, es decir el noventa y seis por ciento (96%) del precio contra la CESION DEL BOLETO de compra venta y posesión del inmueble. La misma se suscribirá ante escribano público, designado por LA VENDEDORA, en el plazo de 60 días posteriores a la firma de la reserva. Los gastos, impuestos y honorarios de la escritura traslativa de dominio serán soportados por la parte COMPRADORA. El importe recibido en concepto de reserva será tomado a cuenta de precio, una vez firme la operación.

f) **LOTE 3:** Luego de la aprobación de la subasta, y una vez notificada la designación del escribano, LA COMPRADORA abonará el saldo de precio, es decir el noventa y seis por ciento (96%) del precio contra la firma de la escritura traslativa de dominio dentro de los 60 días posteriores a la firma de la reserva .La escritura traslativa de dominio se suscribirá ante escribano público, designado por LA VENDEDORA. Los gastos, impuestos y honorarios de la escritura traslativa de dominio serán soportados por la parte COMPRADORA. El importe recibido en concepto de reserva será tomado a cuenta de precio, una vez firme la operación.

g) **LOTE 4:** Luego de la aprobación de la subasta, y una vez notificada la designación del escribano, LA COMPRADORA abonará el saldo de precio, es decir el noventa y seis por ciento (96%) del precio contra la firma de la escritura traslativa de dominio dentro de los 60 días posteriores a la firma de la reserva .La escritura traslativa de dominio se suscribirá ante escribano público, designado por LA VENDEDORA. Los gastos, impuestos y honorarios de la escritura traslativa de dominio serán soportados por la parte COMPRADORA. El importe recibido en concepto de reserva será tomado a cuenta de precio, una vez firme la operación.

h) **LOTE 5:** Luego de la aprobación de la subasta, y una vez notificada la designación del escribano, LA COMPRADORA abonará el saldo de precio, es decir el noventa y seis por ciento (96%) del precio contra la firma de la escritura traslativa de dominio dentro de los 60 días posteriores a la firma de la reserva .La escritura traslativa de dominio se suscribirá ante escribano público, designado por LA VENDEDORA. Los gastos, impuestos y honorarios de la escritura traslativa de dominio serán soportados por la parte COMPRADORA. El importe recibido en concepto de reserva será tomado a cuenta de precio, una vez firme la operación.

f) **LOTE 6:** A su elección la COMPRADORA podrá:

- 1) Luego de la aprobación de la subasta, y una vez notificada la designación del escribano, LA COMPRADORA abonará el saldo de precio, es decir el noventa y seis por ciento (96%) del precio contra la firma de la escritura traslativa de dominio dentro de los 60 días posteriores a la firma de la reserva .La escritura traslativa de dominio se suscribirá ante escribano público, designado por LA VENDEDORA. Los gastos, impuestos y honorarios de la escritura traslativa de dominio serán soportados por la parte COMPRADORA. El importe recibido en concepto de reserva será tomado a cuenta de precio, una vez firme la operación.
- 2) Forma de pago financiado: CONSULTAR LAS MISMAS PREVIO A LA SUBASTA.

Los pagos deberán de realizarse de manera individual por cada lote adquirido, en la moneda establecida por el vendedor.

SCALISI SUBASTAS S.A. no garantiza la perfección de la documentación incluyendo el título de propiedad, siendo responsable el escribano a designar de su verificación y aprobación antes de la firma de la escritura. La escritura traslativa de dominio será con títulos suficientes y aptos.

SEXTO: Proceso de Venta:

a. **LA VENDEDORA**, aprobará o no la oferta irrevocable dentro de los siete (7) días hábiles de cerrada la subasta. Es condición de subasta, que quién resulte mejor postor, mediante el sistema online, deberán abonar una suma equivalente al cuatro por ciento (4%) del valor de venta en concepto de Reserva Irrevocable dentro del plazo de setenta y dos (72) horas hábiles de notificado de la aprobación de la oferta de subasta. El mejor postor recibirá un email de parte de Scalisi Subastas con la correspondiente Reserva Irrevocable que deberá entregar firmada en papel por correo a las oficinas de Oficinas de Scalisi Subastas, sitas en Martin y Omar 224, , 1º Piso, San Isidro y la misma será devuelta con la conformidad de la VENDEDORA a la COMPRADORA.

b. Asimismo, junto con el pago correspondiente de la Reserva Irrevocable, deberá abonar la comisión más IVA y los gastos administrativos mas IVA correspondiente, que es del cuatro por ciento (4%) sobre Valor de Venta, más IVA. Por otra parte, LA COMISION.se deberá abonar en las oficinas de Scalisi Subastas o en una cuenta que se les informará a tal efecto

Sumado a este importe, se deberá de abonar el servicio de gestión administrativa correspondiente, según la siguiente tabla:

Valor de Oferta Igual o Superior a	Valor de Oferta Hasta	Monto a Abonar más IVA
\$ 0,01	\$ 2.000.000,00	\$ 20.000,00
\$ 2.000.001,00	\$ 5.000.000,00	\$ 30.000,00
\$ 5.000.001,00	\$ 10.000.000,00	\$ 40.000,00
\$ 10.000.001,00	\$ 15.000.000,00	\$ 55.000,00
\$ 15.000.001,00	\$ 20.000.000,00	\$ 70.000,00
\$ 20.000.001,00	\$ 25.000.000,00	\$ 100.000,00
\$ 25.000.001,00	En adelante	\$ 130.000,00

El IVA sobre la comisión y el servicio por gestión administrativa, es del 21% en todos los casos.

La no aprobación de la oferta, en ningún caso hará responsable a la firma vendedora, ni a Scalisi Subastas ni al Martillero Actante, ya que el hecho de formular la oferta y entregar la reserva de la misma, no implica adquisición de derecho alguno haciendo constar que no se trata de un importe confirmatorio, sobre los bienes ofrecidos.

SEPTIMO: En caso que el oferente no cumpla con cualquiera de las obligaciones a su cargo:

1. Su oferta será dada de baja, y se ofrecerá al segundo mejor oferente la posibilidad de adquirir el lote
2. Perderá lo abonado en concepto de Seguro de Participación y lo abonado por cualquier concepto a consecuencia de ello, sin derecho a reclamo alguno.
3. Será bloqueado del Sistema, no pudiendo participar en el futuro de próximas subastas.

OCTAVO: La factura por la comisión y servicio por gestión administrativa correspondiente a **Scalisi subastas** serán siempre emitidas a nombre del adquirente registrado en el sitio web, quien deberá aportar la documentación solicitada.

NOVENO: **Scalisi Subastas**, a su discreción, puede cancelar cualquier oferta, cuando no es posible autenticar la identidad de la persona en cuestión, o si no cumple con las condiciones de subasta.

La persona física y/o jurídica será civil y penalmente responsable por el uso del equipo, programa o procedimiento que pueda interferir con el funcionamiento del PORTAL.

SCALISI SUBASTAS:

No será responsable por cualquier inconveniente, que se pueda provocar por las dificultades técnicas pertinentes o fallos del sistema de Internet;

No garantiza el acceso continuo a sus servicios, ya que el funcionamiento de la web puede sufrir interferencias provocada por factores fuera de su control.

Podrá en cualquier momento y a su sola discreción, añadir, cancelar o modificar, algunos o todos los servicios disponibles en la web.

Preguntas frecuentes:

¿Cuánto tiempo demora la etapa de perfeccionamiento del contrato de compraventa?

No podemos establecer un plazo de duración determinado para la etapa de perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble subastado ya que cada proceso es diferente y su duración dependerá de las particularidades propias que cada operación tenga. Asimismo, y ante las circunstancias sanitarias excepcionales de público conocimiento, se debe considerar la eventualidad de que factores externos puedan alterar los plazos de los procesos y que los mismos sean más largos.

LA VENDEDORA se reserva exclusivamente el derecho de retirar el LOTE de la subasta hasta antes de su realización, sin derecho alguno por parte de los oferentes de reclamar indemnización de ningún tipo. Ello, atento a que las ofertas están sujetas a la aprobación de LA VENDEDORA.

Los oferentes aceptan expresamente las condiciones precedentes, quedando en consecuencia sometidos a las previsiones de este reglamento.

Al ofertar en cualquiera de los lotes, esto implica que quedan **Acepto las Condiciones de Subasta aquí consignadas:**