

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, [] de [] de 2025

Señores

MONASTERIO TATTERSALL S.A.

Av. De Mayo 666, piso 11°

1084, Ciudad de Buenos Aires

Ref.: Términos y condiciones –
Subasta Loma Negra C.I.A.S.A.

De mi consideración:

Por medio de la presente acepto expresamente la totalidad de los términos y condiciones que se adjuntan como Anexo I (Bases y Condiciones Generales) y Anexo II (Condiciones Particulares) para la participación en la subasta a ser realizada por Uds. respecto de los inmuebles de Loma Negra C.I.A.S.A. que se individualizan en dichos Anexos.

Sin otro particular, los saludo atentamente.

[Nombre y apellido]

DNI []

ANEXO I
BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA LA SUBASTA DE INMUEBLES

I. OBJETO

Monasterio Tattersall S.A. (en adelante el “Consignatario” y/o la “Consignataria”), actuando por cuenta y orden de Loma Negra C.I.A.S.A. (en adelante el “Vendedor” y/o la “Consignante”), llama a subasta para la venta de ciertos inmuebles de propiedad de esta última que se detallan en el punto VI de las presentes Bases y Condiciones (las “Bases”), de conformidad con las condiciones que se establecen en el mismo.

Los antecedentes legales y de dominio de los Inmuebles estarán a disposición de los interesados en las oficinas de Loma Negra C.I.A.S.A. ubicadas en Cecilia Grierson 355, Piso 4°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires o podrán ser solicitados mediante correo electrónico a las direcciones Amartiarena@lomanegra.com / mmrodriguez@lomanegra.com.

La venta de los Inmuebles se realizará “ad corpus”, incluyendo todo lo plantado, clavado y adherido al suelo, en el estado en que se encuentre al tiempo de la escrituración.

La entrega de los Inmuebles se efectuará libre de gravámenes, inhibiciones, medidas cautelares, deudas, como así también libre de personal y/u ocupantes y/o de objetos ajenos al mismo, asumiendo el Vendedor plena garantía de evicción con arreglo a derecho.

Se deja constancia que el Vendedor ha cumplido las formalidades legales societarias para autorizar la venta de acuerdo con las presentes Bases, y que se halla debidamente habilitado para disponer libremente de los Inmuebles.

II. PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

La subasta se llevará a cabo bajo la modalidad online, a través de la web de www.monasterio-tattersall.com (participación por computadora, Tablet o celular), a través de la sección de subastas <https://remates.monasterio-tattersall.com/>, por lo que la participación en la subasta implica que el Oferente conoce y acepta expresamente las condiciones de funcionamiento de la misma y de estas Bases.

III. PRESENTACION DE LAS OFERTAS

En la presentación de las ofertas podrá participar el público en general, con la única restricción de que solo podrán resultar adjudicatarios de un inmueble por persona. Las ofertas deberán ser presentadas a partir del día **9 de diciembre de 2025 a las 9 horas y hasta el día 19 de diciembre de 2025 a las 13 horas**.

Las ofertas deberán presentarse de conformidad con el procedimiento indicado en el Anexo II de Condiciones Particulares y en estas Bases.

Las ofertas y sus anexos deberán estar firmados en todas sus hojas por el oferente, o en su caso, por persona legalmente habilitada para obligarlo. La autenticidad de la firma de quien

suscriba la oferta deberá estar certificadas por Notario Público o por Banco. Deberá acompañarse copia fiel del Documento de Identidad (en sus partes pertinentes) y, de corresponder, de los instrumentos que acrediten la personería invocada, en caso de que se trate de apoderados y/o de representantes legales.

Las ofertas deberán expresar el precio ofrecido en Dólares Estadounidenses, pagadero únicamente mediante depósito bancario o transferencia bancaria en Dólares Estadounidenses, renunciando expresamente el Comprador a lo previsto en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación, respecto de poder liberarse de su obligación de pagar dólares estadounidenses entregando el equivalente en moneda de curso legal, y dando cumplimiento expreso a las condiciones de pago previstas en el punto VI de las presentes Bases.

Los oferentes deberán aportar los siguientes datos de identificación: nombre y apellido; domicilio real y documento de identidad.

Los costos en los cuales cada oferente deba incurrir para participar en la subasta, como ser certificar sus firmas en la documentación requerida por Loma Negra, correrán exclusivamente por cuenta de cada oferente.

Todas las ofertas estarán sujetas a aprobación del Vendedor, quien podrá aprobar o no la oferta de manera discrecional dentro de los 5 (cinco) días hábiles de cerrada la subasta. El Comprador recibirá la notificación de aprobación o rechazo de su oferta vía correo electrónico.

IV. EFECTO DE LA PRESENTACION DE LAS OFERTAS

La presentación de una oferta implica que el interesado: 1.- presta conformidad con todas las exigencias y condiciones impuestas por las presentes Bases de condiciones y sus Anexos; 2.- manifiesta haber tomado conocimiento de todos los elementos de juicio que consideró necesarios para decidir su participación en la subasta, y 3.- manifiesta haber tomado conocimiento de la situación física y jurídica de los Inmuebles.

Cada oferta tendrá para el oferente el carácter de irrevocable, por lo que implicará para el oferente la obligación de compra en caso de que su oferta resulte ganadora y aprobada por el Vendedor. En caso de incumplimiento del pago de la Reserva en el plazo estipulado en la presente, el oferente perderá la totalidad de la suma de dinero otorgada en Caución, conforme se describe en el Punto V.

V. CONDICIONES DE LA SUBASTA

Para participar en la subasta los oferentes deberán inscribirse previamente en la plataforma de subastas <https://remates.monasterio-tattersall.com/>, y aceptar expresamente las presentes Bases y las condiciones particulares (conforme se describen en el Anexo II de la presente).

Asimismo, para participar en la subasta, una vez que los participantes hayan presentado al Consignante toda la documentación requerida, deberán registrarse en la página web del Consignatario y deberán entregar una caución que será administrada por el Consignatario y consistirá en realizar una transferencia bancaria o e-cheq por la suma de \$ 3.000.000 (pesos

tres millones) a cualquiera de las cuentas de titularidad de Monasterio Tattersall S.A. que se indican a continuación: (i) Cuenta corriente Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. Nro. 28550-2-999/1 CBU 0070999020000028550217; o (ii) Cuenta corriente BBVA Banco Francés S.A. Nro. 470-001966/1 CBU 0170470320000000196619 (la "Caución"). Dicha caución será reintegrada en el plazo de 5 (cinco) días hábiles de finalizada la subasta. La Consignataria gestionará y administrará dicha caución en favor del Consignante. En caso de que la Consignataria y/o el Consignante determinen que el oferente actuó de mala fe en la subasta, o con intención de alterar los valores de la misma, o en caso de no abonar la Reserva en el plazo establecido, el Consignante podrá ejecutar la caución y aplicar la misma en concepto de multa, quedándose con el monto caucionado. En dicho caso, la Consignante deberá transferir la Caucción correspondiente a dicho Participante a la Consignataria en el plazo de 5 (cinco) días hábiles de solicitado, a la cuenta que ésta indique.

El plazo máximo para la inscripción en la subasta y presentación de toda la documentación requerida en las presentes Bases por parte de un participante será el 18 de diciembre de 2025 -inclusive-.

Monasterio Tattersall S.A. podrá denegar, a petición de la Vendedora y/o con la conformidad de esta última, la participación de un interesado en la Subasta, sin derecho a reclamo alguno.

En caso que Loma Negra considere que un oferente está actuando de mala fe o de forma fraudulenta durante la subasta, con intención de alterar los valores de la misma, Loma Negra se reserva el derecho de: (i) vetar la participación de dicho oferente en ese momento, y (ii) de retener la suma otorgada en Caucción por dicho oferente, en concepto de multa.

Si se presentara una sola oferta por cada Inmueble, dicho Inmueble podrá ser adjudicado al oferente siempre que por lo menos haya ofrecido por ellos el valor de inicio establecido en el Punto VI de las presentes Bases.

El oferente que resultare adjudicado deberá abonar en concepto de reserva irrevocable y dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la aprobación de la venta por el Vendedor, la suma correspondiente al treinta por ciento (30 %) del precio total de su oferta, de conformidad con los mecanismos previstos en el punto VI.

En caso de que un mismo oferente resulte adjudicado de más de un Inmueble, sea porque por ejemplo ofertó por más de un inmueble, se deja expresamente establecido que solamente podrá adquirir un inmueble de parte de Loma Negra. En consecuencia, dentro de las 24 (veinticuatro) horas de haber resultado adjudicado, deberá notificar a Monasterio Tattersall S.A. cuál de los inmuebles es el que finalmente opta adquirir.

En caso de que en el plazo antes establecido el oferente no comunicare cual es el inmueble que opta adquirir, Loma Negra decidirá cual inmueble le asigna, y se lo notificará dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes. Asimismo, en caso de que el oferente no indicare su voluntad, Loma Negra tendrá la facultad de declarar desierta la subasta para esos inmuebles en los cuales el mencionado oferente había salido adjudicado.

Respecto a los inmuebles que dicho oferente resulte descartar, serán adjudicados al segundo mejor postor.

VI. BASES Y CONDICIONES DE PAGO

El valor de inicio de la subasta de cada Inmueble se informa a continuación:

	Partida	Nomenclatura	Dirección	Cotización
	053-014910-2	Circ II Sec D Mza 128 parc 6	Vivienda Nicaragua 2	USD 28.500
	053-014908-0	Circ II Sec D Mza 128 parc 4	Vivienda 2 de Abril 2	USD 28.500
	053-014907-2	Circ II Sec D Mza 128 parc 3	Vivienda 2 de Abril 4	USD 28.500
	053-014906-4	Circ II Sec D Mza 128 parc 2	Vivienda 2 de Abril 6	USD 28.500
	053-014902-1	Circ II Sec D Mza 127 parc 3	Vivienda 2 de Abril 8	USD 28.500
	053-014877-7	Circ II Sec D Mza 124 parc 7	Vivienda 2 de Abril 9	USD 28.500
	053-014879-3	Circ II Sec D Mza 124 parc 9	Vivienda 2 de Abril 13	USD 14.750
	053-014992-7	Circ II Sec D Frac 8 parc 7	Vivienda Bolivia 16	USD 28.500
	053-014991-9	Circ II Sec D Frac 8 parc 6	Vivienda Bolivia 17	USD 28.500
	053-014990-0	Circ II Sec D Frac 8 parc 5	Vivienda Bolivia 18	USD 28.500
	053-014989-9	Circ II Sec D Frac 8 parc 4	Vivienda Bolivia 19	USD 28.500
	053-014988-9	Circ II Sec D Frac 8 parc 3	Vivienda Bolivia 20	USD 28.500
	053-014987-0	Circ II Sec D Frac 8 parc 2	Vivienda Bolivia 21	USD 28.500

Se aclara a los participantes que la operación quedará sujeta a la aprobación del Vendedor aun cuando sus ofertas igualen o superen el “valor de inicio”. El Vendedor podrá rechazar una o todas las ofertas de manera discrecional y sin necesidad de una justificación. En caso de que la Consignataria y/o el Consignante determinen que el oferente actuó de mala fe en la subasta, o con intención de alterar los valores de la misma, el Consignante podrá ejecutar la Caución de dicho participante y aplicar la misma en concepto de multa, quedándose con el monto caucionado.

Forma de pago: a) el treinta por ciento (30 %) del precio total en concepto de reserva irrevocable será abonado dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la aprobación de la venta por el Vendedor; y b) el setenta por ciento (70 %) del precio total se

abonará en el acto de escrituración, que tendrá lugar dentro del plazo de 6 (seis) meses contados desde la fecha de la adjudicación.

Todos los importes indicados en el presente se entienden en Dólares Estadounidenses y los pagos deberán efectuarse en dicha moneda, mediante depósito bancario o transferencia bancaria en Dólares Estadounidenses, renunciando expresamente el Comprador a lo previsto en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación, respecto de poder liberarse de su obligación de pagar dólares estadounidenses entregando el equivalente en moneda de curso legal. En consecuencia, el Comprador asume la obligación de abonar las sumas de dinero en moneda extranjera, desobligándose solamente mediante la entrega exacta de la cantidad adeudada en la moneda estipulada, en la fecha fijada y en la modalidad pactada, no pudiendo ampararse el Comprador en el derecho de conversión de la deuda a moneda de curso legal, y/o caso fortuito y/o fuerza mayor. Asimismo, el Comprador renuncia expresamente a plantear cualquier revisión y/o modificación en la moneda de pago y/o invocar cualquier tipo de imposibilidad sobreviniente. El Comprador reconoce que no le corresponde cancelar sus obligaciones de pago contraídas en moneda extranjera bajo la presente Subasta con una moneda distinta de aquella a cuyo pago se ha obligado o con una cantidad menor de la misma. Ello lo manifiesta en su calidad de deudor considerando debidamente la paridad cambiaria actual entre el dólar estadounidense y el peso luego de la devaluación dispuesta en ocasión de la sanción de la Ley 25.561 y demás normas concordantes, así como también la posibilidad de que dicha paridad durante el periodo de ejecución de su obligación de pago en moneda extranjera asumida, y ha evaluado debidamente la asunción del riesgo cambiario indicado precedente en su relación el con modo de valorización de los inmuebles urbanos en la República Argentina, en general y en esta Subasta en particular. El Comprador, en su calidad de deudor, reconoce que no se encuentra facultado para invocar cualquier imposibilidad de pago y reconoce que sus obligaciones de pago se mantendrán vigentes y exigibles hasta tanto Loma Negra C.I.A.S.A., en su calidad de acreedora, reciba la cantidad exacta de dólares estadounidenses pactada para la venta. En caso de que a la fecha de pago exista cualquier prohibición establecida por el Banco Central de la República Argentina que efectivamente impida o restrinja el acceso por parte del Comprador al mercado libre de cambios en la República Argentina, con los alcances de una Ley de Emergencia de efectos iguales o similares a los de la Ley número 25.561 y sus prórrogas, a efectos de adquirir dólares estadounidenses con pesos o impida o restrinja la transferencia de dólares estadounidenses fuera de la República Argentina y ello impida al Comprador cumplir con sus obligaciones en dólares estadounidenses, Loma Negra C.I.A.S.A. tendrá el derecho de exigir al Comprador el pago del importe adeudado en dólares estadounidenses, a través de cualquiera de los mecanismos detallados a continuación, a opción de Loma Negra C.I.A.S.A.: (a) mediante la entrega de títulos de la deuda pública Argentina, en una cantidad tal que liquidados en un mercado del exterior designado por el Vendedor, y una vez deducidos los impuestos y/o gastos correspondientes, su producido en dólares estadounidenses sea igual a la cantidad de dicha moneda adeudada al Vendedor bajo la presente Subasta; o (b) mediante la entrega de títulos

de deuda o de acciones de empresas privadas argentinas, todos dichos títulos a satisfacción de la Vendedora, emitidos y con cotización o negociación en dólares estadounidenses en el exterior, en una cantidad tal que liquidados en un mercado del exterior designado por la Vendedora, y una vez deducidos los impuestos y/o gastos correspondientes, su producido en dólares estadounidenses sea igual a la cantidad en dicha moneda adeudada al Vendedor bajo la presente Subasta; o (c) mediante cualquier otro procedimiento existente en la República Argentina en cualquier fecha de vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago bajo la presente Subasta, para la adquisición de dólares estadounidenses. Todos los gastos, costos, comisiones, y/o impuestos pagaderos con relación a los procedimientos referidos en este párrafo serán soportados por el Comprador. Si resultare necesario convertir cualquier monto adeudado en dólares estadounidenses, debido bajo el presente, con el fin de obtener una sentencia en cualquiera de las jurisdicciones referidas en el punto a), el tipo de cambio aplicable sería aquel que estuviera vigente dos días hábiles antes de la fecha de pago en los mercados de Nueva York. Independientemente del eventual dictado de la sentencia en una moneda distinta del dólar estadounidense, las obligaciones del Comprador no se extinguirán hasta que el Vendedor, al día siguiente al depósito de cualquier suma en la moneda no acordada pueda, actuando conforme a prácticas bancarias normales, en un mercado local o extranjero, adquirir dólares estadounidenses en el monto previsto.

El depósito o transferencia bancaria deberá efectuarse en la caja de ahorro en dólares No. 0931/ 11000127/42 abierta a nombre de Loma Negra C.I.A.S.A en el Banco INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA S.A. (ICBC), CBU 0150931511000000127428.

Todo pago se entenderá realizado, tendrá carácter cancelatorio y se considerará día del efectivo pago, el día que el Vendedor posea la efectiva disposición de los fondos.

Cada comprador deberá enviar a Loma Negra el comprobante de pago de la Reserva a los correos electrónicos mmrodriguez@lomanegra.com y amartiarena@lomanegra.com.

VII. ESCRITURACION Y POSESION

La escritura traslativa de dominio se firmará dentro de los 6 (seis) meses contados desde la fecha de la adjudicación y el trámite de inscripción de cambio de dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble deberá ingresarse ante dicho organismo dentro de los 15 (quince) días hábiles de suscripta la escritura traslativa de dominio.

Si el adjudicatario no concurriera al acto de escrituración, la operación quedará resuelta de pleno derecho, perdiendo el adjudicatario las sumas abonadas hasta ese momento a favor del Vendedor, y sin perjuicio de las acciones de daños y perjuicios que pudieren corresponder. Loma Negra se reserva el derecho de cancelar el acto de escrituración por cualquier causa y/o prorrogar unilateralmente la fecha del mismo sin notificación previa al adjudicatario, sin que dicho acto pueda derivar en reclamo por parte del adjudicatario a Loma Negra de cualquier tipo. El Adjudicatario acepta que en caso de que el acto de escrituración sea cancelado por cualquier motivo por parte de Loma Negra, solo tendrá derecho a reclamar la restitución de las

sumas abonadas en concepto de seña, sin devengamiento de interés de cualquier tipo, y renuncia al reclamo de daños directos o indirectos de cualquier tipo contra Loma Negra derivados de forma directa o indirecta de la cancelación del acto de adjudicación. En tal caso, el adjudicatario no tendrá derecho a que se le restituya la comisión abonada a la Consignataria.

Los importes que deban tributarse en concepto de sellado, así como los gastos y honorarios que demande el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio y la inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble, serán soportados de conformidad con las prácticas notariales.

La posesión pacífica de los Inmuebles será otorgada al Comprador en el acto de la escrituración. Los impuestos, tasas y contribuciones que graven a los Inmuebles correrán por cuenta exclusiva del Comprador a partir de la fecha de la posesión.

VIII. SUSPENSION, POSTERGACION O ANULACION

Queda establecido que el Vendedor podrá, hasta el momento de recepción de las ofertas, postergar, suspender, anular o declarar desierto el procedimiento de subasta, así como aclarar cualquier punto del mismo, por cualquier causa.

El ejercicio por parte del Vendedor de la facultad de postergar, suspender, anular o declarar desierto y/o de cualquier otra facultad estipulada a lo largo del presente, no estará sujeto a conformidad ni aceptación de los oferentes, como así tampoco a fundamentación de ninguna naturaleza. Dichas resoluciones no serán impugnables por ninguna vía ni apelables, así como tampoco generarán para los oferentes derecho a reclamo de ningún tipo.

IX. RECONOCIMIENTO DE CONDICIONES

La participación en la subasta y/o la presentación de oferta implica la aceptación total e incondicionada de estas Bases y de las Condiciones Particulares, y la sujeción del oferente y/o Comprador a sus procedimientos, implicando la renuncia expresa a promover impugnaciones, reclamos o acciones contra cualquiera de sus cláusulas, descripción y características de los Inmuebles, o de lo actuado por la Mandataria.

La sola presentación de ofertas implica un total conocimiento del estado, características y condiciones de los Inmuebles, de su estado, de sus mejoras y de las obligaciones asumidas conforme las presentes Bases.

El oferente a quien se hubiera adjudicado los Inmuebles no podrá ceder o transferir a ningún tercero los derechos y obligaciones que tal adjudicación le confiriera conforme a los términos del presente.

La escritura traslativa de dominio deberá ser suscripta exclusivamente a favor del oferente adjudicatario.

X. SOCIEDAD AUTORIZADA

El Vendedor ha autorizado con exclusividad a la Consignataria a efectos de que lo asesore en la presente operación a través del sistema de venta por subasta, así como en la búsqueda de posibles oferentes y asesoramiento a los mismos.

XI. JURISDICCIÓN

Para cualquier divergencia que se origine con motivo de la presente subasta y/o de la escritura pública traslativa de dominio que se celebre, regirá la competencia y jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otra jurisdicción o fuero.

ANEXO II

CONDICIONES PARTICULARES

FECHA DE APERTURA DEL PLAZO PARA OFERTAR: 9 de diciembre de 2025 a las 9:00 Hs.

FECHA DE CIERRE DEL PLAZO PARA OFERTAR: 19 de diciembre de 2025 a las 13:00 Hs.

FECHA LÍMITE PRESENTACIÓN DOCUMENTACIÓN PARTICIPANTES: 18 de diciembre de 2025 a las 18.00 hs.

PERIODO DE VISITAS: del 18 de diciembre de 2025.

VENDEDOR: Loma Negra C.I.A.S.A., con domicilio en Cecilia Grierson 355, Piso 4°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SUBASTARA: MONASTERIO TATTERSALL S.A., Av. de Mayo 666, Piso 11°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ESCRIBANO: A designar por el Vendedor.

MARTILLERO PÚBLICO: Alfonso Pablo Monasterio, quien se encuentra debidamente matriculado y autorizado a llevar a cabo ventas en subasta privada, en la forma y condiciones que establece la ley vigente.

INMUEBLES A SUBASTAR: 13 inmuebles, de conformidad con la siguiente descripción, con las instalaciones, construcciones, infraestructura y demás mejoras descriptas en el catálogo publicado en <https://activos.monasterio-tattersall.com/>:

	Partida	Nomenclatura	Dirección	Cotización
	053-014910-2	Circ II Sec D Mza 128 parc 6	Vivienda Nicaragua 2	USD 28.500
	053-014908-0	Circ II Sec D Mza 128 parc 4	Vivienda 2 de Abril 2	USD 28.500
	053-014907-2	Circ II Sec D Mza 128 parc 3	Vivienda 2 de Abril 4	USD 28.500
	053-014906-4	Circ II Sec D Mza 128 parc 2	Vivienda 2 de Abril 6	USD 28.500
	053-014902-1	Circ II Sec D Mza 127 parc 3	Vivienda 2 de Abril 8	USD 28.500
	053-014877-7	Circ II Sec D Mza 124 parc 7	Vivienda 2 de Abril 9	USD 28.500
	053-014879-3	Circ II Sec D Mza 124 parc 9	Vivienda 2 de Abril 13	USD 14.750
	053-014992-7	Circ II Sec D Frac 8 parc 7	Vivienda Bolivia 16	USD 28.500
	053-014991-9	Circ II Sec D Frac 8 parc 6	Vivienda Bolivia 17	USD 28.500
	053-014990-0	Circ II Sec D Frac 8 parc 5	Vivienda Bolivia 18	USD 28.500
	053-014989-9	Circ II Sec D Frac 8 parc 4	Vivienda Bolivia 19	USD 28.500

	053-014988-9	Circ II Sec D Frac 8 parc 3	Vivienda Bolivia 20	USD 28.500
	053-014987-0	Circ II Sec D Frac 8 parc 2	Vivienda Bolivia 21	USD 28.500

ESTADO DE LOS BIENES Y MEJORAS: Los inmuebles serán subastados por cuenta y orden del Vendedor, en el estado en que se encuentran y son exhibidos, al mejor postor. La venta incluirá la tierra, instalaciones y demás mejoras existentes, es decir todo lo plantado, clavado y adherido al suelo. Al participar en la subasta de un inmueble el oferente declara haberlo visitado y evaluado en detalle previamente. No se otorga ninguna garantía sobre la funcionalidad de las instalaciones ni de la aptitud para su destino. No existen habilitaciones, permisos ni autorizaciones administrativas de autoridades nacionales, provinciales y/o municipales vigentes a ser transmitidas al Comprador. Por lo tanto no corresponde ningún reclamo por cualquier concepto que el Comprador pudiera haber detectado en una visita y análisis del inmueble, actuando diligentemente. Las fotos y la descripción del/los inmueble/s divulgadas en el catálogo publicado en <https://activos.monasterio-tattersall.com/> son meramente ilustrativas y no deben ser consideradas como una demostración del estado del/los inmueble/s, sus instalaciones o sus restantes mejoras; por lo que no deben ser tomadas como fundamento para la decisión de ofertar, siendo exclusiva responsabilidad de los participantes verificar el estado físico y de conservación del/los inmueble/s, sus instalaciones y mejoras antes de ofertar.

VISITAS: Para obtener información sobre los días y horarios de las visitas al/los inmueble/s y concertar las mismas, los oferentes deberán comunicarse con MONASTERIO TATTERSALL S.A. al siguiente correo electrónico: • CLAURENZANA@MONASTERIO.COM.AR y/o a los siguientes teléfonos: 54911-5745-0057. El período de visitas a los inmuebles será del 18 de diciembre de 2025.

CAUCIÓN: Para participar en la subasta, una vez que los participantes hayan presentado al Consignante toda la documentación requerida, deberán registrarse en la página web del Consignatario y deberán entregar una caución que será administrada por el Consignatario y consistirá en realizar una transferencia bancaria o e-cheq por la suma de \$ 3.000.000 (pesos tres millones) a cualquiera de las cuentas de titularidad de Monasterio Tattersall S.A. que se indican a continuación: (i) Cuenta corriente Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. Nro. 28550-2-999/1 CBU 0070999020000028550217; o (ii) Cuenta corriente BBVA Banco Francés S.A. Nro. 470-001966/1 CBU 0170470320000000196619 (la "Caución"). Dicha caución será reintegrada en el plazo de 5 (cinco) días hábiles de finalizada la subasta. La Consignataria gestionará y administrará dicha caución en favor del Consignante. En caso de que la Consignataria y/o el Consignante determinen que el oferente actuó de mala fe en la subasta, o con intención de alterar los valores de la misma, o en caso de no abonar la Reserva en el plazo establecido, el

Consignante podrá ejecutar la caución y aplicar la misma en concepto de multa, quedándose con el monto caucionado. En dicho caso, la Consignante deberá transferir la Caución correspondiente a dicho Participante a la Consignataria en el plazo de 5 (cinco) días hábiles de solicitado, a la cuenta que ésta indique..

OFERTAS: Los interesados que deseen participar en la subasta y hayan cumplimentado las condiciones para su participación arriba definidas y previstas en las Bases, deberán ingresar con su usuario y contraseña exclusivamente a: <https://remates.monasterio-tattersall.com/> y registrarse para la presente Subasta, en la que podrán participar desde la fecha de apertura y hasta la fecha de cierre arriba informadas, período en el cual se extenderán las pujas en igualdad de condiciones entre los participantes. El/los inmueble/s a subastar viene/n asociado con una botonera mediante la cual el oferente podrá ofertar, así como ver el estado de su oferta. El monto a ofertar se modifica usando los botones indicados con “-” (menos) y con “+” (más) y se incrementa en montos fijos que ya están programados. La oferta se envía al sistema con el botón verde indicado con “Ofertar”.

La oferta implica obligación de compra, por lo que si el oferente logra la mejor oferta en esta Subasta y si la misma es aprobada por el Vendedor, resultará ganador el Comprador asumiendo las obligaciones que abajo se describen. Todas las ofertas que se realicen serán irrevocables e irretractables, y no se podrán anular y/o cancelar en ningún caso.

Monasterio Tattersall S.A. y/o el Martillero Público designado por aquella podrán rechazar o cancelar, a su exclusivo criterio y/o a pedido de Loma Negra, cualquier oferta, incluso la ganadora, cuando: a) hayan sido realizadas de mala fe; b) cuando no fuera posible confirmar la identidad del participante; c) cuando la oferta haya sido realizada con el propósito de perjudicar o alterar indebidamente el resultado de la Subasta; d) cuando se constaten conductas no permitidas en las Bases y/o estas Condiciones Particulares y/o la legislación vigente; e) cuando la oferta haya sido realizada con la intención de manipular el resultado de la subasta; f) cuando se constate que se oferta en nombre de otra persona física o jurídica respecto de la cual no se posee representación otorgada en legal y debida forma; g) cuando se constate connivencia entre distintos oferentes.

MEJOR OFERTA: Será declarada como mejor oferta la que supere a las restantes al cierre de la Subasta. La mejor oferta constituirá para el oferente una propuesta firme e irrevocable de compra del inmueble. En caso de que dicha oferta sea aprobada por el Vendedor, se le comunicará la venta al oferente al correo electrónico que informe, y en ese caso el oferente estará obligado al pago del precio de venta. En caso de no ser aprobada la oferta por el Vendedor, la oferta será desestimada, y el oferente no adeudará ningún valor, ni podrá formular reclamo alguno.

PRECIO DE VENTA: El inmueble será subastado en Dólares Estadounidenses. El precio de la venta incluye IVA y no incluye la comisión a cargo del Comprador ni el servicio de gestión administrativa. El precio de venta será el que surja de la Oferta mas elevada al cierre de la subasta y que sea aprobada por el Vendedor. El precio de venta se abonará en Dólares

Estadounidenses, mediante depósito bancario o transferencia bancaria en Dólares Estadounidenses, renunciando expresamente el Comprador a lo previsto en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación, respecto de poder liberarse de su obligación de pagar dólares estadounidenses entregando el equivalente en moneda de curso legal. En consecuencia, el Comprador asume la obligación de abonar las sumas de dinero en moneda extranjera, desobligándose solamente mediante la entrega exacta de la cantidad adeudada en la moneda estipulada, en la fecha fijada y en la modalidad pactada, no pudiendo ampararse el Comprador en el derecho de conversión de la deuda a moneda de curso legal, y/o caso fortuito y/o fuerza mayor. Asimismo, el Comprador renuncia expresamente a plantear cualquier revisión y/o modificación en la moneda de pago y/o invocar cualquier tipo de imposibilidad sobrevenida. El Comprador reconoce que no le corresponde cancelar sus obligaciones de pago contraídas en moneda extranjera bajo la presente Subasta con una moneda distinta de aquella a cuyo pago se ha obligado o con una cantidad menor de la misma. Ello lo manifiesta en su calidad de deudor considerando debidamente la paridad cambiaria actual entre el dólar estadounidense y el peso luego de la devaluación dispuesta en ocasión de la sanción de la Ley 25.561 y demás normas concordantes, así como también la posibilidad de que dicha paridad durante el periodo de ejecución de su obligación de pago en moneda extranjera asumida, y ha evaluado debidamente la asunción del riesgo cambiario indicado precedente en su relación el con modo de valorización de los inmuebles urbanos en la República Argentina, en general y en esta Subasta en particular. El Comprador, en su calidad de deudor, reconoce que no se encuentra facultado para invocar cualquier imposibilidad de pago y reconoce que sus obligaciones de pago se mantendrán vigentes y exigibles hasta tanto Loma Negra C.I.A.S.A., en su calidad de acreedora, reciba la cantidad exacta de dólares estadounidenses pactada para la venta. En caso de que a la fecha de pago exista cualquier prohibición establecida por el Banco Central de la República Argentina que efectivamente impida o restrinja el acceso por parte del Comprador al mercado libre de cambios en la República Argentina, con los alcances de una Ley de Emergencia de efectos iguales o similares a los de la Ley número 25.561 y sus prórrogas, a efectos de adquirir dólares estadounidenses con pesos o impida o restrinja la transferencia de dólares estadounidenses fuera de la República Argentina y ello impida al Comprador cumplir con sus obligaciones en dólares estadounidenses, Loma Negra C.I.A.S.A. tendrá el derecho de exigir al Comprador el pago del importe adeudado en dólares estadounidenses, a través de cualquiera de los mecanismos detallados a continuación, a opción de Loma Negra C.I.A.S.A.: (a) mediante la entrega de títulos de la deuda pública Argentina, en una cantidad tal que liquidados en un mercado del exterior designado por el Vendedor, y una vez deducidos los impuestos y/o gastos correspondientes, su producido en dólares estadounidenses sea igual a la cantidad de dicha moneda adeudada al Vendedor bajo la presente Subasta; o (b) mediante la entrega de títulos de deuda o de acciones de empresas privadas argentinas, todos dichos títulos a satisfacción de la Vendedora, emitidos y con cotización o negociación en dólares estadounidenses en el exterior, en una cantidad tal que liquidados en un mercado del exterior designado por la Vendedora, y una vez deducidos los

impuestos y/o gastos correspondientes, su producido en dólares estadounidenses sea igual a la cantidad en dicha moneda adeudada al Vendedor bajo la presente Subasta; o (c) mediante cualquier otro procedimiento existente en la República Argentina en cualquier fecha de vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago bajo la presente Subasta, para la adquisición de dólares estadounidenses. Todos los gastos, costos, comisiones, y/o impuestos pagaderos con relación a los procedimientos referidos en este párrafo serán soportados por el Comprador. Si resultare necesario convertir cualquier monto adeudado en dólares estadounidenses, debido bajo el presente, con el fin de obtener una sentencia en cualquiera de las jurisdicciones referidas en el punto a), el tipo de cambio aplicable sería aquel que estuviera vigente dos días hábiles antes de la fecha de pago en los mercados de Nueva York. Independientemente del eventual dictado de la sentencia en una moneda distinta del dólar estadounidense, las obligaciones del Comprador no se extinguirán hasta que el Vendedor, al día siguiente al depósito de cualquier suma en la moneda no acordada pueda, actuando conforme a prácticas bancarias normales, en un mercado local o extranjero, adquirir dólares estadounidenses en el monto previsto.

RESERVA IRREVOCABLE: El mejor postor de la Subasta Online deberá abonar una suma equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor de venta en concepto de reserva irrevocable dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la aprobación de la venta por el Vendedor. El mejor postor recibirá un correo electrónico de Monasterio Tattersall S.A. con el instrumento de reserva irrevocable que deberá entregar firmado en soporte papel en la Planta Barker de Loma Negra. El pago de la reserva irrevocable deberá realizarse al Vendedor de conformidad con lo indicado en el punto VI de las Bases.

La Consignataria Monasterio Tattersall S.A. percibirá de cada Comprador el tres por ciento (3%) correspondiente a la comisión de práctica sobre el precio final de cada una de las operaciones. Ello, sin perjuicio de la comisión que la Vendedora, por su parte, deberá abonar a la Consignataria.

La comisión que percibirá Monasterio Tattersall S.A. de los Compradores, será facturada por aquella a cada Comprador dentro de los 15 (quince) días posteriores de haber notificado al Comprador de la aprobación de la venta. El pago de la comisión deberá realizarse a los 30 (treinta) días de la facturación, y será pagadera en Pesos Argentinos, utilizándose para tal fin la cotización del dólar estadounidense según el tipo de cambio vendedor divisas del BNA del día anterior a la fecha de pago, mediante transferencia bancaria a cualquiera de las cuentas de titularidad de Monasterio Tattersall S.A. que se indican a continuación:

Cuenta corriente Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. Nro. 28550-2-999/1 CBU 0070999020000028550217

Cuenta corriente BBVA Banco Francés S.A. Nro. 470-001966/1 CBU 0170470320000000196619

SALDO DE PRECIO: El saldo de precio del setenta por ciento (70 %) del precio de venta, se abonará contra la firma de la escritura traslativa de dominio.

POSESION: La posesión del inmueble subastado será entregada contra la firma de la escritura traslativa de dominio, libre de todo gravamen y con títulos perfectos.

IMPUESTOS: Los impuestos, tasas y contribuciones que gravan al inmueble, estarán a cargo del Vendedor hasta la toma de posesión y del Comprador a partir de esa fecha.

ESCRITURA: El escribano será designado por el Vendedor. Monasterio Tattersall S.A. no garantiza la perfección de la documentación, incluyendo el título de propiedad, siendo el Escribano a designar por el Vendedor el responsable por el estudio de títulos y por la verificación de las condiciones jurídicas pertinentes, en forma previa a la escrituración. La escritura traslativa de dominio se otorgará en base a títulos perfectos y libre de todo gravamen. Los honorarios del escribano y los gastos serán soportados por las partes de acuerdo con la práctica notarial.

CONDICIONES DE ENTREGA: El inmueble a subastar se entregará libre de ocupantes, de todo contrato con terceros, de todo gravamen e inhibiciones, con todos los impuestos, tasas, contribuciones y servicios pagos hasta la entrega de la posesión; y en el estado físico, jurídico y ocupacional en que se encuentra y es exhibido, con excepción de aquellos inmuebles que sean adquiridos por oferentes que se encuentren actualmente ocupando el inmueble.

El Vendedor garantiza que es propietario del inmueble a subastar, que no se encuentra inhibido y que tiene la libre disposición del mismo para proceder a su venta, por lo que responde ante el Comprador por la veracidad de las informaciones difundidas, por la transacción de compraventa, por la entrega del inmueble a subastar en las condiciones ofertadas, como también por el origen, existencia y legitimidad de inmueble ofertado.

CONDICIONES DE PARTICIPACION: Regirán en lo pertinente los términos y condiciones de las Subastas Online de Monasterio Tattersall S.A. publicados en la web de www.monasterio-tattersall.com, así como las Bases y las presentes Condiciones Particulares, las cuales constituyen las reglas para la participación de los interesados en la subasta, fija las condiciones de venta y regula su pago; todo lo cual debe ser respetado por los participantes. Es condición para ofertar que los participantes lean atentamente, comprendan y acepten íntegramente las normas establecidas en estas Condiciones Particulares, los términos y condiciones de las Subastas Online de Monasterio Tattersall S.A. publicados en la web de www.monasterio-tattersall.com, así como las Bases y toda legislación vigente en la República Argentina aplicable al caso. La falta de conformidad con las Bases y las presentes Condiciones Particulares impide toda participación en la subasta y/o la formulación de ofertas.

RESPONSABILIDAD: Al aceptar las presentes Condiciones Particulares y las Bases, los participantes asumen responsabilidad legal y financiera por el uso de la plataforma de subastas <https://remates.monasterio-tattersall.com/>, por las acciones que desarrollen a través de la misma y por las ofertas que realicen.

INCUMPLIMIENTO: Si el Comprador no cumpliera con cualquiera de los pagos establecidos en estas Condiciones Particulares y en las Bases en tiempo y forma y/o si no abonara la comisión

a su cargo y/o si no se presentase a la firma de la Escritura en el lugar y fecha a la que fuera citado por el Escribano interviniente, su oferta será dada de baja y perderá la totalidad de lo abonado hasta ese momento por cualquier concepto, ya sea garantía de la oferta, reserva irrevocable, etc. En caso de incumplimiento del pago de la Reserva en el plazo estipulado, el oferente perderá la totalidad de la suma de dinero otorgada en Caución, conforme se describe en el Punto V de las Bases.

Adicionalmente, Monasterio Tattersall S.A. podrá prohibir al Comprador toda participación en futuras subastas online o presenciales y dar de baja su registro.

MODIFICACIÓN: Monasterio Tattersall S.A. podrá modificar en cualquier momento y a su libre arbitrio, algunos o todos los servicios prestados.

LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD: Monasterio Tattersall S.A. limita su responsabilidad a la provisión de la plataforma de subastas online, no garantizando el acceso continuo de sus usuarios a sus servicios, por estar su operación sujeta a interferencias fuera de su control. Monasterio Tattersall S.A. no será responsable de ningún perjuicio a los interesados por fallas técnicas, de comunicación o de acceso a Internet. Monasterio Tattersall S.A. y el Martillero designado por aquella limitan su responsabilidad a su intervención como encargados de la realización de la Subasta, por lo que no se responsabilizan por ningún daño o perjuicio en virtud de las transacciones realizadas entre el Comprador y Vendedor.

RESPONSABILIDAD DEL COMPRADOR: El Comprador deberá indemnizar y eximir al Vendedor y/o a Monasterio Tattersall S.A. y/o al Martillero designado, por los daños de cualquier naturaleza causados por el Comprador y/o su apoderado y/o su representante, ya sea durante las visitas al inmueble y/o en virtud de la compra, uso u operación del bien adquirido, o por el uso de la plataforma de subastas online de Monasterio Tattersall S.A., o por cualquier incumplimiento del Comprador de la naturaleza que sea, incluyendo honorarios de abogados, gastos, costas, etc.

DIVERGENCIAS: Cualquier situación no prevista en el presente o que se encuentre sujeta a interpretación, será resuelta por el Vendedor, sin posibilidad de recurso o reclamo alguno por parte del oferente.

COMPETENCIA: Para cualquier cuestión, serán competentes los Tribunales Nacionales en lo Comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

La plataforma de subastas online de Monasterio Tattersall S.A. es un instrumento de intermediación para la compra y venta de bienes en forma electrónica.

