

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES

DEFINICIONES.

“Consignante”: Es la persona humana o jurídica que consigna bienes inmuebles de su titularidad, para su venta por remate público o la modalidad que se determine.

“Consignataria”: Es Monasterio Tattersall S.A., CUIT 33-50694206-9 y domicilio en la Av. de Mayo 666 piso 11 CABA, así denominada para todos los efectos previstos en estos términos y condiciones generales y que ejerce los derechos y asume las obligaciones en ellos contenidas, con motivo de los Bienes dados en consignación para su venta.

“Asistente/s”: Es toda persona humana o jurídica que se constituye en el lugar del remate y cumplimenta la información y documentación requerida, quedando habilitada a ofertar.

“Oferte/s”: Es toda persona humana o jurídica que, encontrándose presente en la Subasta o participando por modalidad online, ofrezca determinada suma de dinero para adjudicarse un Bien o Lote de Bienes, conforme puja, habiendo previamente acreditado su identidad y completado el formulario correspondiente. En el caso de personas jurídicas se deberá acreditar la representación invocada con documentación original.

“Adquirente/s”: Es toda persona humana o jurídica que haya efectuado una oferta en el sitio <https://activos.monasterio-tattersall.com/> acto de Remate y cumplido con el procedimiento fijado, cancelado el Precio del Lote correspondiente y, en el caso de bienes registrables, entregado la documentación necesaria a fin de posibilitar la transferencia de bienes.

“Número de Asistente”: Es el número de identificación para individualizar a los Asistentes a la Subasta y que deberán informar los Oferentes cuando resulten Adquirentes por haberse aceptada su oferta de compra del Lote.

“Cuentas Corrientes de la Consignataria”: Son las cuentas corrientes bancarias de su titularidad en las que se deberán, indistintamente, depositar las sumas de dinero conforme se establece en las presentes condiciones generales.

Razón social: Monasterio Tattersall S.A.

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

“dgarcia@monasterio.com.ar”: Es la cuenta de correo electrónico de la Consignataria a la que se deberán enviar los comprobantes de los depósitos efectuados.

“Página Web”: Se refiere al siguiente sitio web: www.monasterio-tattersall.com. Es el sitio web de la Consignataria, del que se puede obtener toda la información necesaria para asistir y participar en el acto de subasta.

“Bien/es”: Son los bienes inmuebles que la Consignante pondrá a disposición de la Consignataria, libres de toda deuda o gravamen, para su venta en Subasta.

“Lote/s”: Son el conjunto de Bienes que se ordenarán para su subasta como lo disponga la Consignataria con la conformidad de la Consignante. El orden en que se ofrecerá el Lote se podrá alterar, e incluso podrán eliminarse lotes de bienes, total o parcialmente, hasta el momento del inicio del Acto de Remate.

“Catálogo”: Es el documento en el que se detalla el lugar y hora de inicio del acto de Remate, los Bienes y sus Lotes e información y detalles necesarios a fin de participar del acto de Remate. Se encuentra a disposición debidamente impreso y/o en la Página Web, pudiendo el orden numérico del Catálogo sufrir alteraciones al disponerse el remate de los bienes.

“Base Cierta”: Cuando el Lote sea con “Base cierta” o “Base” significa que el lote tendrá un valor mínimo para que la Consignataria pueda adjudicar el Bien.

“Intención de oferta”: Es la suma, acreditada en la cuenta corriente de la consignataria con anterioridad al acto de subasta, por la que los oferentes pretenden adquirir bienes o lotes de bienes.

“Garantía de oferta”: Es el depósito en efectivo o vía transferencia bancaria a la cuenta bancaria informada por la Consignataria, de un importe equivalente al 10% (diez por ciento) o entrega de cheque de su titularidad a la orden de la Consignataria, o de un Echeq confeccionado “no a la orden” por un importe equivalente al 30% (treinta por ciento) de aquella suma que represente su intención de compra para que le sean adjudicados los Bienes -o determinados Lotes- en el caso de participar de la subasta de manera online.

“Boleto de Remate”: Es el documento en copia original que se entregará al Oferente cuando se le adjudique provisionalmente un Lote conforme mejor oferta. Tendrá impreso el número y detalle del Lote y Consignante. En el Acto de Subasta se agregará el Número del Oferente y el Precio.

“Comisión”: Es la suma de dinero que la Consignataria percibe por las tareas relativas a la subasta y que asciende al porcentaje del 10% (diez por ciento) del Precio obtenido en subasta, pagadero en el acto, en efectivo o mediante entrega de cheque a la fecha y librado contra la cuenta del Oferente. El IVA de la Comisión está incluido y se aplicará

respecto la condición del Bien mayor. Cuando el bien es facturado por la Consignante, se cobrará la comisión más el IVA del 21% (veintiuno por ciento).

“**Precio**”: Es la suma de dinero ofrecida por un bien o lote, por la cual la oferta del Oferente resulta aceptada y se baja el martillo finalizando su Subasta.

“**Saldo de Precio**”: Es la suma de dinero que deberá ser cancelada dentro de las 48 horas (cuarenta y ocho horas) hábiles posteriores a la aprobación del valor de venta del Bien o Lote, por la Consignante.

“**Remito de entrega**”: Es el instrumento que la Consignataria entregará al Adquirente del Bien o Lote a fin de adjudicárselo y que pueda retirarlo en el plazo fijado.

“**Notificación fehaciente**”: Se considerará notificación fehaciente a cualquiera de las siguientes: a) Notificación por Escribano Público; b) Carta documento; c) Correo electrónico remitido al informado por la Consignataria, así como al denunciado por los Asistentes en el Acto de remate.

1. Subasta.

El acto de Remate se llevará a cabo por la Consignataria en la fecha y hora fijada, conforme información existente en el Catálogo impreso correspondiente o de consulta mediante acceso a su Página Web por medio de los martilleros matriculados que, a tal fin, designe la Consignataria. La misma podrá desarrollarse de manera presencial y/u online.

Ofertas bajo sobre.

Se aceptarán ofertas bajo sobre cerrado, las que deberán ser presentadas por su titular, por escrito y personalmente en las oficinas de la Consignataria sitas en Av. de Mayo 666, piso 11 C.A.B.A. de 10 horas a 16 horas y dentro de las 24 horas antes del acto de Remate. Vencido dicho plazo no se admitirán otras ofertas o mejoras de las ya presentadas. Dentro del sobre deberá incluirse: **i)** Nota suscripta por el oferente con aclaración de firma, nro. de documento, teléfono de contacto y dirección de correo electrónico. **ii)** Deberá indicarse, con precisión y conforme Catálogo, el Lote por el cual se oferta. **iii)** El importe de la oferta en números y letras.

Con la presentación del sobre, deberán acompañar el comprobante de depósito en la Cuenta Corriente de la Consignataria correspondiente al 4% del valor de su oferta en efectivo, o 10% de su oferta en cheque personal a la fecha y a la orden de la Consignataria.

Las ofertas bajo sobre cerrado serán informadas a viva voz por la Consignataria y competirán con las que se reciban en el acto de la Subasta.

En el caso de ser aceptada por el Consignante, dicha suma se considerará como pago a cuenta del Saldo de Precio, el que deberá ser cancelado una vez aprobada la venta por la Consignante.

Si la oferta fuere superada el dinero en efectivo o el cheque correspondiente será puesto a disposición del responsable de la oferta no aceptada dentro de las 72 horas del acto de remate.

2. Modalidades de Subasta.

a) Participación asistiendo al Acto de subasta.

Para poder participar del Remate los Asistentes deberán presentarse con la debida antelación, acreditar su identidad, y acompañar la constancia de inscripción tributaria correspondiente. En caso de personas jurídicas se deberá acreditar la representación invocada, con la documentación original correspondiente.

La Consignataria podrá rechazar la habilitación a su solo criterio, ejerciendo el derecho de admisión para la participación. Asimismo, podrá rechazar también la habilitación en los siguientes supuestos. Cuando el interesado en participar de la subasta no posea acreditada solvencia económica; o cuando el interesado en participar de la subasta haya participado de subastas anteriores y se haya verificado su carácter de postor remiso, o haya incurrido en un incumplimiento, o haya efectuado conductas de mala fe o reñidas con las buenas costumbres.

Una vez acreditados los Asistentes, la Consignataria les entregará a cada uno su Número de Asistente.

A los Oferentes que provisoriamente se les adjudique un Lote en la Subasta se les entregará una Boleta de Remate a fin de que puedan efectuar el pago que corresponda, en el lugar del acto del Remate o donde la Consignataria determine.

b) Participación Online.

A fin de poder participar del acto de remate bajo la modalidad online, sea el remate exclusivamente bajo esta forma o presencial, deberán los Oferentes constituir una *garantía de oferta*, previa aceptación de los presentes términos y condiciones generales, mediante el depósito en efectivo, o vía transferencia bancaria a la cuenta bancaria informada por la Consignataria por un importe equivalente al 4% (cuatro por ciento); o

mediante la entrega de cheque de su titularidad a la orden de la Consignataria o de un Echeq confeccionado "no a la orden", por un importe equivalente al 10% (diez por ciento), de aquélla suma de valor de inicio, conforme Catálogo de remate. Los valores de inicio no serán considerados precios base.

Los depósitos en efectivo podrán realizarse hasta 48 horas antes de la subasta, no pudiendo participar del acto de remate bajo esta modalidad los no acreditados en dicho plazo.

Reintegro: En el caso que los Oferentes online no resultaran compradores, les será reintegrada en el plazo de cinco (5) días hábiles bancarios y en idéntico medio utilizado, los importes correspondientes a los depósitos de garantía de ofertas, siendo a su cargo cualquier gasto bancario y/o impositivo y/o de cualquier otra índole que el mismo implique. En caso de interrupción del servicio de Internet en el acto de Subasta, se considerará desistida la oferta sin responsabilidad alguna para el Oferente, para la Consignataria, o para la titular del Bien a subastar. Para la restitución de la garantía otorgada mediante un Echeq, el oferente deberá cumplimentar las siguientes condiciones, a) Que el Echeq haya sido confeccionado "no a la orden" y b) Que el oferente solicite al banco correspondiente la devolución del Echeq.

3. Comisión.

El Oferente deberá cancelar en el acto de Remate la Comisión determinada de la Consignataria. La Comisión será adquirida definitivamente, recién en el momento en que se perfeccione la venta de acuerdo con las condiciones particulares, inclusive para el caso que el Oferente no cancele el Saldo de Precio correspondiente en el tiempo fijado.

En el caso de participación online, queda autorizada la Consignataria a aplicar la suma ofertada, depositada como intención de compra con anterioridad al Remate, para cubrir la Comisión y/o gastos administrativos y/o cualquier otro gasto que se hubiese generado.

4. Entrega de los Bienes. Retiro.

La entrega y retiro de los Bienes o Lotes será a exclusivo costo, riesgo y responsabilidad del Adquirente, luego de haber sido totalmente cancelado su Precio o Saldo de Precio. Con posterioridad a obtener el Remito de Entrega en el domicilio de la Consignataria, deberán concurrir los Adquirentes al domicilio donde se le haya informado que se encuentran los Bienes, procediendo a su retiro dentro del plazo de (5) cinco días hábiles

o el mayor plazo acordado por escrito conforme particularidades del caso y una vez suscrito previo al retiro, el recibo correspondiente. La Consignante y la Consignataria

no brindarán apoyo o servicio de desarme, movimiento o carga de los Bienes ni ninguna otra tarea necesaria para su retiro. En todos los casos los Adquirentes asumen a su exclusivo cargo y riesgo los gastos de traslado y/o movilidad de cualquier naturaleza. Se admitirán dentro del predio de la Consignante los desarmes estrictamente necesarios de aquellos Bienes adquiridos que así lo requieran para su transporte o movilización. En el caso de Bienes registrables en los que la Consignante por intermedio de gestores efectúe los trámites de la correspondiente inscripción de dominio registral deberá el Adquirente, previo a la entrega del remito que autoriza el retiro del bien, presentar la totalidad de la documentación registral respectiva y el pago de los aranceles de ley, siendo a su exclusivo cargo los gastos y honorarios que demandaren la transferencia registral.

5. Exhibición.

Los Bienes serán ofrecidos en el estado en que se encontraren y exhibieren, siendo posible su revisión con anterioridad al acto de Remate a cuyo efecto se fijaron días y horas de exhibición. En todos los casos las cifras, cantidades, kilajes, medidas, etc. deben considerarse como aproximadas siendo obligación del Oferente verificarlas durante la exhibición.

6. Venta suspendida.

Cualquier suspensión o retiro de Bienes de subasta, será decisión exclusiva de la Consignante. Las ofertas deberán ser aceptadas por el Consignante, quien podrá rechazar las mismas de manera discrecional.

7. Incumplimiento. Rescisión.

En el caso de incumplimiento con la entrega de la documentación correcta y necesaria que le fuera requerida por el gestor de la Consignante para la transferencia registral, falta de pago de aranceles que correspondan; o bien, ante el incumplimiento del retiro de los Bienes en el plazo establecido, la Consignataria percibirá por cada día de retardo el costo del depósito equivalente al 1% del Precio que deberá ser cancelado previo al retiro del Bien, siendo exclusiva responsabilidad del Adquirente cualquier daño, robo, hurto y-o incendio que implique una disminución parcial o total de su valor, renunciando expresamente a cualquier reclamo.

Para el caso de que el incumplimiento del Adquirente perdure por más de (15) quince días corridos desde la constitución en mora, la Consignante o la Consignataria podrán declarar la rescisión de la venta comunicando esta decisión por notificación fehaciente

y poniendo a disposición del Adquiriente la suma remanente del monto del Precio cancelado, menos la totalidad de los gastos, impuestos, costo del depósito y la Comisión de la Consignataria; sin perjuicio del resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados a la Consignante y Consignataria por el incumplimiento del Adquirente.

8. Incumplimiento. Ilegalidad. Títulos. Plazo.

La circunstancia de que la Consignataria no cumpliera en algún caso los presentes términos y condiciones o guarde silencio frente a algún incumplimiento de los mismos, no se interpretará como renuncia al derecho, ni consentimiento a la violación de la norma respectiva, ni podrá argumentarse para fundar incumplimientos futuros o conductas distintas de las establecidas en este instrumento.

Ninguna cláusula del presente que resulte ilegal, inaplicable o inejecutable en virtud de la ley será efectiva en la medida de dicha incompatibilidad y dicha estipulación no afectará ninguna otra disposición o disposiciones contenidas en el presente ni tornará inválidas, inaplicables o inejecutables tales otras disposiciones.

Los títulos de las cláusulas empleados en el presente tienen carácter puramente indicativo y en modo alguno afectan la extensión y alcance de las respectivas disposiciones. A menos que se indique lo contrario, todos los términos definidos se utilizan indistintamente en singular o plural y todas las referencias a plazos o días son a días corridos hábiles y todas las referencias a pesos es a la moneda de curso legal en Argentina.

9. Ley aplicable y jurisdicción.

Los presentes términos y condiciones generales están sujetos a las leyes de la República Argentina. En caso de disputa, serán competentes los tribunales nacionales en lo comercial con asiento en la Ciudad de Buenos Aires, con renuncia a cualquier otra jurisdicción.

10. Martillero Público: Alfonso Pablo Monasterio, Matrícula de MARTILLERO bajo el N° 40, del F° 357, L° 79, quien se encuentra debidamente matriculado y autorizado a llevar a cabo ventas en remate o subasta pública, en la forma y condiciones que establece la ley vigente.