

ANEXO I
REGLAMENTO PARA LA MODALIDAD DE SUBASTAS JUDICIALES
POR MEDIOS DIGITALES REMOTOS

El presente Reglamento es complementario del decreto de subasta obrante a fs. 622 (11,02.2020) de los autos caratulados "**CARUS MARIA RAMONA S/ Quiebra**", (Expte. N° 6651/2015) ,en trámite por ante el Juzgado Nacional en lo Comercial Nro. 8, Secretaría Nro. 15 y se dicta en base a las facultades que otorgan los arts. 36 y concordantes del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial de la Nación, con apoyo en las Acordadas dictadas por la Corte Suprema de Justicia de la Nación 04/2020, 12/2020, 14/2020 y 16/2020, como consecuencia de las restricciones que dispuso el Dec. 297/2020 y subsiguientes prórrogas.

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

Artículo 2: El portal www.plazaganadera.com brindara 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.plazaganadera.com 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. Además, los registrados deberán remitir al Martillero una constancia de inscripción ante AFIP de cuyo contenido surja expreso el domicilio fiscal declarado ante dicho organismo o una constancia de CUIL con un comprobante actual de un servicio a su nombre. 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. 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 con un comprobante actual de un servicio a su nombre. Estas dos instancias (registro y acreditación) son requisitos esenciales para quedar habilitados a realizar ofertas para la adquisición del bien objeto de la subasta. Además deberán abonar un arancel de inscripción que asciende a \$400 (5% de la base de venta establecida), dicho monto deberán depositarlo en la cuenta bancaria que será consignado en el sitio espinarawson.plazaganadera.com (lo recaudado por dicho concepto será destinado a abonar los costos operativos y de puesta en escena del portal www.plazaganadera.com). Una vez cumplimentado con estos requisitos el Martillero extenderá un 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, las que podrán ser revisadas y ajustadas en la oportunidad prevista para el simulacro de la subasta on line (ver Artículo 6 del presente Reglamento).

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.

Se aclara que el portal ha llevado adelante 1200 remates con más de 250.000 ofertas gestionadas y 100.000 oferentes participantes, razón por la cual se garantiza que el sistema de encriptación de claves posee el más alto estándar de seguridad.

Artículo 6: El plazo para que los interesados se puedan registrar, acreditar identidad, carácter y situación ante AFIP o acompañar una constancia de CUIL y un comprobante actual de un servicio a su nombre, vencerá indefectiblemente a las 18 horas del día hábil anterior al día del inicio de la subasta. Quienes no se hayan inscripto no podrán participar del acto.

Artículo 7: El martillero deberá acompañar al expediente un listado completo y detallado de los participantes habilitados para formular ofertas. Dicho listado deberá contener el nombre completo del registrado, carácter que detenta, el teléfono informado, el domicilio fiscal registrado ante AFIP o acreditado con un servicio a su nombre, el domicilio del correo electrónico denunciado a los fines de participar en el remate. Este listado acompañado por el martillero

será el listado definitivo de las personas que se encuentran habilitadas para formular ofertas y adquirir el bien objeto de la subasta. Asimismo, deberá informar en listado separado el nombre completo y datos que posea de aquellas personas que se hayan registrado pero que no hayan acreditado su identidad o su carácter o su condición ante AFIP y que en consecuencia no se encuentran habilitados para efectuar ofertas. Este listado deberá contener las observaciones sobre la información no cumplida o incompleta por la cual el interesado registrado no se encuentra habilitado para formular ofertas. Ambos listados se deberán presentar en el expediente antes del inicio del remate. Los acreedores concurrentes, los funcionarios del poder judicial y todos aquellos que tengan un interés en el control del acto se deberán registrar en el portal sin necesidad de acreditar ante el Martillero su identidad ni abonar arancel de inscripción alguno. Participarán del acto como simples concurrentes, encontrándose imposibilitados de formular ofertas y resultar adquirentes del bien objeto de la subasta.

Artículo 8: La subasta judicial electrónica será publicada con una antelación no menor a 20 días de la realización del acto, encontrándose a cargo del martillero la adecuada publicación del remate en portales, blogs especializados, redes sociales y profesionales más accesibles por los usuarios y más, reconocidas y renombradas en plaza. La publicidad deberá contener fotografías del bien a rematar, fecha de inicio de la registración, requisitos para participar y para formular ofertas, datos profesionales y de contacto del Martillero designado; datos del expediente para su cotejo. Datos para obtener información sobre las características del bien, fotografías adicionales videos y filmaciones, y todo otro dato que pueda resultar de interés establecido por el Juez interviniente de acuerdo con la naturaleza del bien a subastarse.

Artículo 9: El portal www.plazaganadera.com, deberá adherir al presente reglamento y garantizar la disponibilidad y accesibilidad al

portal de la subasta las veinticuatro horas durante todos los días del año. En caso de interrupción del servicio por cuestiones no imputables al portal, deberá comunicarlo de inmediato al Expediente a fin de que el Juzgado adopte las medidas que resulten más convenientes para la preservación de la integridad y la transparencia del acto. La resolución que disponga las medidas mencionadas será comunicada por el Martillero mediante correo electrónico a todos los interesados que se hubieran registrado. De reanudarse el servicio sin afectar los plazos establecidos para la realización del remate, también será comunicado a los interesados registrados. El Juzgado y el Martillero no serán responsables 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 10: Se hace constar que el Arancel de subasta del 0,25% sobre el precio de la venta que dispone el Art. 10 de la Resolución 60/2005 del Consejo de la Magistratura, será destinado a abonar los costos operativos y de puesta en escena del portal www.plazaganadera.com. Este Arancel, retributivo del servicio que se obliga a brindar el portal, será abonado por el comprador directamente al Martillero junto con la seña y con la comisión, es decir, de la misma forma y con los mismos alcances que lo enuncia la mencionada Resolución 60/2005 del Consejo de la Magistratura.

Artículo 11: El día y hora indicados en las publicaciones los interesados deberán ingresar al portal e ingresar con su usuario y contraseña a la subasta. A la hora informada el Martillero dará comienzo a la subasta con los participantes que hayan ingresado a la plataforma. Procederá a dar lectura del edicto y resumirá las condiciones para la venta, responderá las preguntas o dudas que

podrían presentar los participantes. Con el anuncio del Martillero comenzará a recibir las ofertas de aquellos usuarios habilitados.

Para un mejor orden y dinámica del remate, una vez aceptada la oferta de la base, el Martillero solo recibirá ofertas incrementales por la suma mínima de Pesos \$1.000 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. Si el Martillero presume que ha alcanzado su máxima oferta consultará a viva voz y con insistencia si alguna otra persona desea ofertar algo más y, en el supuesto que como respuesta a su consulta nadie ofrezca, anunciará que a partir de los siguiente un minuto (1 minuto), de subsistir la falta de nuevas ofertas, a la cuenta de tres, declarará comprador a quien haya efectuado la mayor oferta hasta ese momento. Vencido el plazo de un minuto contado desde el anuncio, de no mediar nuevas ofertas en ese lapso, declarará comprador a mayor oferente. En caso de recibir nuevas ofertas, reanudará el plazo de un minuto desde un nuevo anuncio, y así sucesivamente hasta que no existan mayores ofertas que superen la anterior por el lapso de dos minutos desde el último anuncio.

En caso de recibir ofertas iguales y simultáneas anunciará a viva voz a los oferentes cual es la oferta que el sistema registró primero y por lo cual resulta ser parcialmente ganadora, para que en el supuesto que no sea superada por otros postores se la declare ganadora según el procedimiento descrito en el párrafo anterior.

Artículo 12: Una vez que el Martillero declare la existencia de la mayor oferta posible deberá seguir el siguiente procedimiento: (i) Anunciar a viva voz el nombre y apellido completo de la persona que efectuó la mayor oferta y comunicará a los presentes que establecerá un contacto por videollamada para verificar la identidad del oferente además de imponerlo sobre el procedimiento para que deposite el monto equivalente al 30% del precio de venta a los fines de

garantizar la oferta realizada, informándole en ese acto los datos del CBU y de la cuenta de destino donde el comprador deberá efectuar la transferencia inmediata, con el compromiso de integrar dentro de las 48 horas el importe restante para completar la totalidad del precio de compra + la comisión del martillero bajo apercibimiento de dar por perdidas las sumas abonadas, *ii)* En el supuesto que el Martillero pueda cumplir con la verificación de la identidad y con la comprobación del pago confirmará ante todos los asistentes que declara comprador a la persona indicada, reiterando en ese caso el nombre completo de quien resulte adjudicatario; *iii)* En el caso que el Martillero no pueda comprobar la identidad de quien declaró la mayor oferta y/o no reciba la acreditación del 30% como garantía de la oferta realizada y a cuenta del precio de compra, procederá a informarlo a los participantes a efectos de reanudar la subasta con la oferta inmediata anterior a la remisa y/o hasta las tres anteriores, y re-establecer la puja a partir de ese valor. Ante este último supuesto el Martillero dará cuenta de la existencia del postor remiso a efectos que el Juzgado adopte las medidas y sanciones que crea corresponder para desalentar este tipo de conductas.

Finalizado el acto de la subasta el Martillero deberá elaborar un informe detallado con lo actuado, con el detalle de los postores y las ofertas incrementales y con el resultado del remate, y con la rendición detallada de cuentas, debiendo acompañar este informe al Juzgado en el término de tres días hábiles de finalizado aquel acto.

Artículo 13: El Martillero enviará por correo electrónico el contenido del boleto de compraventa judicial que el interesado deberá aceptar con la remisión de su respuesta y conformidad por la misma vía al martillero remitente. A los fines de perfeccionar la compraventa e instar la inscripción de la transferencia el comprador deberá contar con un abogado matriculado en el CPACF y constituir un domicilio electrónico en el expediente, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado. Para la

aprobación del remate, pago del saldo de precio y declaración de adjudicatario definitivo se aplican todos los preceptos del Código de Procedimientos Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 14: Ante la existencia de postores remisos por falta de integración de la seña el Juzgado dispondrá la intimación bajo apercibimiento de ejecución para que deposite los importes resultantes de la disminución del precio que eventualmente se obtuviere en la continuación de la subasta (Artículo 12.///) con más una multa procesal a favor de la actora que se fijará con los alcances de los arts. 35 inc. 3 y 572 del CPCCN, ante el dispendio innecesario generado y el derroche de jurisdicción.

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. De ser posible se comunicará el hecho a los Registros de subastas electrónicas de otras jurisdicciones y distintas entidades privadas que vendan bajo esta modalidad a efectos que adopten medidas que restrinjan el acceso e impidan la reincidencia y proliferación de posturas remisas y entorpecimiento injustificado de subastas públicas.

Artículo 15: Si la declaración de postor remiso es consecuencia de la falta de integración del saldo de precio, el participante perderá todo el importe depositado como seña 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. Para el supuesto que el arrepentimiento fuere injustificado, también de ser posible se comunicará el hecho a los Registros de subastas electrónicas de otras jurisdicciones y distintas entidades privadas que vendan bajo esta modalidad a efectos que adopten medidas que restrinjan el acceso e impidan la reincidencia y proliferación de posturas remisas y entorpecimiento injustificado de

subastas públicas.

Artículo 16: 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, será competente el Juzgado Nacional en lo Comercial 8, Secretaría Nro. 15, con asiento en la Diag. Roque Saenz Peña 1211, P.B., CABA y tramitará por vía de incidente de los autos caratulados **"CARUS MARIA RAMONA S/ Quiebra"**, (Expte. N° 6651/2015), 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 en los estrados del Juzgado, y también serán válidas aquellas que se dirijan al correo electrónico declarado.