

## **TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LA SECCIÓN DE SUBASTAS DE [WWW.CIENCUADRAS.COM](http://WWW.CIENCUADRAS.COM)**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Bienvenido a esta sección de la Plataforma, espacio que ha sido creado para que usted pueda acceder a la información de una serie de inmuebles que terceros ofertan a través de subasta abierta al público mediante la página web [www.ciencuadras.com](http://www.ciencuadras.com), y que le permiten, bajo los presentes términos y condiciones, realizar posturas para la adquisición de los inmuebles que resulten de su interés.

El presente documento consiste un acuerdo legal y vinculante que suscriben, por una parte, RICHNESTT S.A.S. (en adelante "CIENCUADRAS"), sociedad legalmente constituida, y Usted en su calidad de USUARIO, persona natural o jurídica plenamente capaz para celebrar y obligarse conforme a estos Términos Específicos. Si Usted es persona natural, Usted declara que es mayor de edad y tiene capacidad plena para obligarse.

Recuerde que sus derechos, obligaciones y condiciones generales de uso de la Plataforma y de los Servicios, se encuentran regulados en los Términos Generales, los cuales son aplicables a Usted en todo momento. Al ser USUARIO de esta sección, también le aplican las obligaciones propias de los Usuarios que se prevén en los términos y condiciones generales del Portal. La Política de Tratamiento de Datos Personales y Política de Privacidad también es aplicable en esta sección de la Plataforma. Los términos, conceptos y palabras utilizadas en estos Términos Específicos, tendrán la definición que se les atribuyó en los Términos Generales, si no se establece una definición particular en estos Términos Específicos.

Usted reconoce, entiende y acepta que CIENCUADRAS podrá modificar en cualquier tiempo estos Términos Específicos, en tal caso, CIENCUADRAS le avisará a Usted de dicha actualización por cualquier medio, incluyendo ventanas emergentes, avisos o comunicaciones electrónicas, dentro de la página web o a alguno de los medios de contacto suministrados por Usted. Los nuevos Términos Específicos para la sección de Subastas se entienden aceptados con su conducta inequívoca consistente en el uso posterior de esta sección y sus servicios.

Si Usted requiere información adicional o tiene alguna pregunta sobre esta sección del Portal, puede contactarnos en la sede central de CIENCUADRAS, la cual se encuentra en la Carrera 13 # 26-45 Piso 17, Bogotá, D.C., en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia, o mediante la sección "Contáctenos" de la Plataforma.

## **2. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS PARA LA ADQUISICIÓN .**

Con esta sección de Plataforma, CIENCUADRAS pretende brindar al USUARIO un espacio digital de información sobre inmuebles que han sido entregados por el un tercero, denominado el VENDEDOR, diferente a CIENCUADRAS, para que puedan ser ofrecidos a través de la Plataforma para su publicación y adquisición a través de subasta por parte de los Usuarios. Los bienes a subastar se encontrarán publicados acompañados de fotografías, con indicación del lugar, condiciones en las que se encuentran y el precio de venta. Este valor, para todos los efectos se denominará Valor Mínimo de Postura. Esta información podrá ser consultada en cualquier momento desde que esta se publique en la sección, incluso de manera previa a la fecha indicada para el inicio de la Subasta.

Para poder participar en las subastas divulgadas en la Plataforma, el USUARIO deberá proceder con su postulación diligenciando el Formulario previsto para tal fin en cada uno de los inmuebles ofertados, informando sus datos personales en cada oportunidad que decida realizar una oferta por alguno de los inmuebles publicados en la sección para Subasta. Se deben completar todos los campos de forma clara y precisa. Siempre que sea necesario, el USUARIO deberá diligenciar dicho formulario.

En el momento de diligenciar el formulario en la Plataforma, el USUARIO autoriza que CIENCUADRAS consulte Centrales de Riesgo y entidades competentes, para la verificación de sus datos. El USUARIO entiende y acepta que la oferta realizada estará sujeta a la verificación que para tal fin deba realizar el VENDEDOR, de acuerdo con las políticas y condiciones que le apliquen al mismo, razón por la cual hasta tanto la misma no sea directamente aceptada por el VENDEDOR a través de los procedimientos establecidos para tal fin entre este y CIENCUADRAS, dicha postulación no se entenderá como una oferta aceptada dentro de la subasta.

El servicio de información de los inmuebles dentro de la plataforma estará disponible durante las veinticuatro (24) horas del día los siete (7) días de la semana, por el tiempo que dure la subasta. No obstante, la recepción de formularios de postulación de ofertas será un proceso que se realizará por parte de CIENCUADRAS en el horario de 8 am a 5 pm, de lunes a viernes.

CIENCUADRAS informará a cada USUARIO si su oferta ha sido o no aceptada por el VENDEDOR. De igual forma, informará cuando otro participante de la subasta, a través de una oferta aceptada por el VENDEDOR, presente una propuesta que sobrepase el valor de adquisición propuesto por EL USUARIO, de forma tal que el USUARIO pueda presentar una nueva oferta para seguir participando en la subasta.

La Plataforma presentará la fecha de inicio de la Subasta del inmueble, fecha a partir de las cuales el USUARIO podrá realizar la postulación del valor para su adquisición. En la sección de la PLATAFORMA se tiene la fecha y el horario previsto de cierre de la subasta, la cual aplicará para todos los inmuebles ubicados en esta Sección. Al inicio de la subasta cada inmueble presentará el Valor Mínimo de Postura, suma a partir de la cual se recibirán las primeras ofertas por parte de los Usuarios. A partir de ahí, el Portal mostrará el valor de la última oferta de mayor valor que haya sido aceptada por el VENDEDOR.

En caso de presentarse dos o más ofertas por el mismo durante el tiempo de la subasta (empate) tendrá prelación la oferta que primero se hizo por fecha y hora.

Los USUARIOS podrán realizar ofertas por los inmuebles en subasta a través de la Plataforma desde el momento de apertura de la misma, tomando como base el valor inicial publicado. A partir de lo anterior, las ofertas que se reciba por parte de los Usuarios que quieran postular un valor por el inmueble deberán ser superiores al valor de la última oferta que haya sido aceptada por el VENDEDOR que se encuentre publicada en el Portal en al menos un 1% del valor previsto. Las Ofertas que no cumplan con esta condición no serán tomadas en cuenta.

EL USUARIO reconoce y acepta que la oferta que realice dentro del formulario previsto en la Plataforma constituye legalmente una Oferta en los términos del artículo 845 y siguientes del Código de Comercio. En tal sentido, será vinculante para el USUARIO una vez la misma haya sido aceptada por el VENDEDOR y se encuentre publicada en el espacio correspondiente al inmueble objeto de subasta. Con la remisión del formulario de oferta y la aceptación de estos términos y condiciones, EL USUARIO se compromete a, que en caso de resultar ganador en la Subasta, pagará el valor de la oferta con la que ganó la misma, de forma oportuna y sin dilaciones. A partir del vencimiento del término previsto en los presentes Términos y condiciones, sin que el pago efectivo dicho valor, el CLIENTE quedará incurso en mora, por lo cual estará sujeto al pago de intereses por este concepto, de acuerdo al máximo legal establecido. Estas sumas serán exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora.

### **3. SELECCIÓN DEL USUARIO GANADOR DE LA SUBASTA.**

El ganador de la subasta será aquel USUARIO que, al cierre del tiempo previsto para la subasta, haya realizado una oferta por el respectivo inmueble, conforme al procedimiento anteriormente referenciado, cuyo valor sea el más alto dentro de las ofertas aceptadas por el VENDEDOR. CIENCUADRAS informará al cierre de la Subasta, través de los medios que este determine, el USUARIO ganador.

El USUARIO que resulte el ganador de la Subasta – en adelante el COMPRADOR, dentro de los DOS (2) días hábiles siguientes al cierre de la misma, deberá depositar en la cuenta bancaria que el VENDEDOR designe, al menos el valor del diez por ciento (10%) del valor ofertado y le informe a CIENCUADRAS. CIENCUADRAS enviará oportunamente, al VENDEDOR, el informe de pagos respectivos para su debida conciliación.

A partir de lo anterior, EL COMPRADOR y EL VENDEDOR se comprometen a adelantar directamente las gestiones de cierre y formalización relacionados con la de compraventa del inmueble, lo cual deberá realizarse dentro de los 20 días hábiles siguientes al cierre de la subasta.

CIENCUADRAS actúa como intermediario, conforme a lo cual no interviene en el perfeccionamiento del contrato, ni hace parte del negocio jurídico que se celebre entre EL VENDEDOR y el COMPRADOR.

CIENCUADRAS no se responsabiliza por perjuicios o daños provenientes de las transacciones efectuadas entre el VENDEDOR y EL COMPRADOR, limitando su actuación a la rendición de los servicios de intermediación a los cuales se obliga expresamente

#### **4. OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS**

Al momento de pagar la tarifa para los Servicios Específicos y en virtud de los presentes Términos Específicos, Usted se obliga a:

4.1. Que toda la información y contenido del formulario que diligencia para efectuar la postura sobre uno de los inmuebles subastados, sea veraz, exacta, completa, suficiente, no genera engaño a CIENCUADRAS y/o al VENDEDOR y cumpla con toda la normativa colombiana.

4.2. Mantener indemne a CIENCUADRAS de toda responsabilidad, reclamación o indemnización que se derive de su incumplimiento de la ley, orden judicial o administrativa y/o acuerdos, que se llegare a generar por el Uso de la plataforma y de esta sección o la relación o interacción con otros Usuarios de la Plataforma.

4.3. Respetar a los Usuarios y actuar de buena fe y conforme a la ley en todas las relaciones, interacciones o negociaciones que lleve a cabo.

4.4. Cumplir con todos los requisitos que establezca la Plataforma para ingresar y participar en las Subastas. En el evento en que no se cumpla el procedimiento o requisitos que establezca la Plataforma para tal fin, sus posturas no serán tomadas en cuenta dentro de la respectiva subasta.

4.5. Usted entiende y acepta que CIENCUADRAS no representa ni respalda a ningún Usuario que utilice la Plataforma o los Servicios, por lo que Usted reconoce que CIENCUADRAS no es responsable en ningún grado en relación por el cumplimiento por parte de ningún Usuario de los acuerdos celebrados entre Usuarios o de las obligaciones de los Usuarios derivadas de los mismos o de la ley.

4.6. Atender los compromisos que se deriven de ser el ganador de la Subasta del respectivo inmueble, realizando el pago del valor según la oferta con la que resultara ganador de la misma y adelantar los trámites relacionados con la formalización y registro de la compraventa del inmueble de acuerdo con las normas legales aplicables.

## **5. APLICACIÓN COMPLEMENTARIA DE LOS TÉRMINOS**

Lo no contemplado en estos Términos Específicos, se regirá por lo establecido en los Términos Generales, Política de Tratamiento de Datos Personales y en la Política de Privacidad publicados en la Plataforma, así como por las demás normas legales que apliquen a los Servicios.