

TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LA SUBASTA CIENCUADRAS.COM CAMPAÑA OCTUBRE DEL 2023

1. Introducción

Bienvenido a la sección de Subastas de Ciencuadras, espacio que ha sido creado para que usted pueda acceder a la información de una serie de inmuebles que Ciencuadras oferta a través de Subasta abierta al público mediante la página web www.ciencuadras.com, de acuerdo con las fechas que para tal fin se informen al interior del Portal. Bajo los presentes términos y condiciones, usted podrá realizar ofertas o pujas para la adquisición de los inmuebles que resulten de su interés. El presente documento consiste en un acuerdo legal y vinculante que suscriben, por una parte, SERVICIOS BOLÍVAR S.A., sociedad legalmente constituida, (en adelante “CIENCUADRAS”) y Usted en calidad de USUARIO, ya sea 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 y Específicos, 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 le son aplicables 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 o los portales y/o servicios de terceros aliados de CIENCUADRAS. Si usted requiere información adicional o tiene alguna pregunta sobre la Subasta, puede contactarnos en los números celulares 304 591 7159 o 313 407 3366.

2. Participación en Subastas

Con esta sección de la Plataforma, CIENCUADRAS pretende brindar al USUARIO un espacio digital de información sobre inmuebles seleccionados previamente y en los cuales servirá como portal de contacto o actuará en calidad de VENDEDOR, o con la debida autorización del propietario o administrador de los inmuebles publicados en los demás casos, 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 inmuebles a subastar se encontrarán publicados en la sección Remates del portal web de CIENCUADRAS www.ciencuadras.com y estarán marcados con una etiqueta distintiva y alusiva a la campaña de Subasta de Octubre 2023. También estarán acompañados de fotografías, con indicación del lugar de ubicación, algunas características del inmueble tales como antigüedad, número de habitaciones, parqueaderos entre otros, condiciones generales en las que se encuentra el inmueble y el precio base ofertado para cada uno de los inmuebles. Esta información podrá ser consultada en cualquier momento en el que el USUARIO ingrese a esta sección. Si el USUARIO requiere información detallada del inmueble ofertado dentro de la Subasta, podrá contactarse a los número celular 300 910 8705 o al #923 opción 2 o podrá inscribirse en el Formulario previsto en para tal fin publicado en

<https://comunicaciones.ciencuadras.com/comunicaciones/subasta-ciencuadras-0923/> diligenciando sus datos personales. Ingresando al link anterior se le solicitará la siguiente información: nombres y apellidos completos, correo electrónico, celular y presupuesto de compra. Esta información se utilizará para adelantar procesos de conocimiento al cliente o USUARIO por parte de CIENCUADRAS y/o ALIADOS y sobre los cuales el USUARIO manifieste su intención de participar.

Al diligenciar el Formulario, un agente del área comercial de CIENCUADRAS se contactará con el USUARIO para indicarle información específica del inmueble por el cual ha manifestado su intención de postulación para participar en la Subasta y en general las características del inmueble, ofreciendo opcionalmente un recorrido virtual o una visita presencial al inmueble ofertado así como se podrá dar información sobre las condiciones relacionadas respecto a los servicios públicos, gastos de escrituración y demás del inmueble.

La programación de la visita se realizará según la disponibilidad de fechas y horarios de CIENCUADRAS y convenida con el USUARIO, la cual, será previamente notificada al USUARIO por el medio que se estime conveniente. Una vez el USUARIO conoce las condiciones del inmueble de su interés, deberá confirmar al agente del área comercial de CIENCUADRAS su voluntad de ser inscrito para participar en la Subasta, está inscripción NO tendrá costo alguno.

Una vez el USUARIO manifiesta su interés en participar de la Subasta el agente comercial de CIENCUADRAS le enviará un Documento de aceptación de términos y condiciones de la Subasta que deberá ser firmado por el USUARIO y enviado al agente comercial de CIENCUADRAS para así continuar con el proceso de inscripción que consiste en asignarle un nombre de acceso, una contraseña y un link de acceso a la plataforma aliada. Esta información le llegará vía correo electrónico al USUARIO y le permitirá el ingreso a la plataforma del aliado.

3. Desarrollo de la Subasta

La Subasta se desarrollará a partir del dos (2) de octubre al veintiocho (28) de octubre del año 2023 con un periodo de inscripción a partir del inicio de la Subasta y hasta el veinticinco (25) de octubre del año 2023. El periodo de inscripción corresponde al tiempo en el cual el USUARIO podrá manifestar su interés en participar de la Subasta en línea el veintiocho (28) de octubre del año 2023. Durante el periodo de inscripción los inmuebles participantes en la Subasta estarán marcados con el logo distintivo de Subastas en www.ciencuadras.com/inmuebles-en-remate o se visualizaran en

<https://comunicaciones.ciencuadras.com/comunicaciones/subasta-ciencuadras-0923/>.

Una vez inscrito el USUARIO se le entregarán a través de su correo electrónico las credenciales de acceso a la plataforma del aliado y el link de ingreso. Posteriormente se le enviará el instructivo para navegar en la plataforma de Subasta, el número telefónico del agente del área comercial de CIENCUADRAS que lleva su proceso y la hora en la que debe conectarse para realizar sus postulaciones sobre los inmuebles de su interés.

Para lograr que los USUARIOS inscritos puedan tener claridad sobre cómo se llevará a cabo la Subasta y el funcionamiento de la plataforma, será citado a un simulacro que se llevará previo a la fecha de la Subasta El USUARIO reconoce y acepta que como parte del proceso de Subasta, el inmueble Ofertado se ofrece tal cual se encuentra en la actualidad. En todo caso, puede adelantar los procesos de visita al inmueble publicado para conocer su estado y tener total certeza de las características en las cuales se encuentra actualmente.

Los USUARIOS podrán realizar ofertas y/o pujas 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 como oferta y hacer su puja de manera ascendente. La plataforma tomará como lances válidos ofertas y/o pujas con incrementos desde \$1.000.000 de pesos. En algunos casos, durante el desarrollo de la Subasta, se informará cuando las ofertas y/o pujas puedan presentarse por un valor inferior.

En caso de presentarse dos o más ofertas por el mismo inmueble durante el tiempo de la Subasta (empate), tendrá prelación la primera oferta realizada, a partir de la fecha y hora de recepción de la respectiva oferta en la Plataforma .

El USUARIO reconoce y acepta que una vez firme y envíe el Documento de aceptación de términos y condiciones de la Subasta proporcionado por CIENCUADRAS realiza la postulación para la compra del inmueble y constituye legalmente una oferta en los términos del artículo 845 y siguientes del Código de Comercio. Con la remisión del valor de su oferta por el inmueble respectivo dentro de la Plataforma y la aceptación de estos términos y condiciones, el USUARIO se compromete a, que en caso de resultar ganador en la Subasta por el inmueble ofertado, pagará el valor indicado en la oferta con la que ganó la misma, de acuerdo con las fechas indicadas en el plan de pagos y sin lugar a incumplimientos o dilaciones de cualquier tipo.

El inicio del proceso de venta de cada uno de los inmuebles que forman parte de la Subasta y que hayan sido asignados por CIENCUADRAS con el ganador respectivo se dará al término de duración de la vigencia de la Subasta. Una vez se cierre la Subasta, el USUARIO al cual se haya adjudicado el inmueble será contactado por el área comercial de CIENCUADRAS para iniciar dicho trámite.

4. GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS.

A menos que se acuerde algo diferente con el VENDEDOR, el USUARIO que resulte ganador de la Subasta del inmueble, adquiere el compromiso de asumir la totalidad del valor de los gastos de escrituración del proceso de compraventa y/o transferencia del inmueble. Estos gastos, entre otros, corresponden sin limitarse a: i) gastos notariales, ii) gastos de beneficencia y registro, así como los demás que se requieran antes de la firma de escritura pública de transferencia del inmueble. Dentro de la información que se entregará al USUARIO se dará notificación del estado del pago de los servicios públicos domiciliarios del inmueble y si le aplica, se le entregará el paz y salvo de la administración de la copropiedad al cual pertenece. Cualquier modificación o solicitud adicional deberá ser asumida en su totalidad por el USUARIO ganador de la Subasta por el inmueble respectivo.

5. SELECCIÓN DEL USUARIO GANADOR DE LA SUBASTA

El ganador de la Subasta será aquel USUARIO que, al cierre del tiempo de vigencia previsto e indicado en el numeral tercero de estos Términos Específicos, haya realizado una oferta válida por el respectivo inmueble, conforme al procedimiento anteriormente referenciado, cuyo valor sea el más alto dentro de las ofertas aceptadas y con base en el precio base. Al cierre de la Subasta, CIENCUADRAS informará al USUARIO que ha sido el ganador, a través de los medios que éste determine a los datos de contacto proporcionados. El USUARIO ganador de la Subasta, en adelante el COMPRADOR, acepta desde el momento que realiza la postulación de una oferta por el inmueble, que se obliga a firmar un contrato de promesa de compraventa con el VENDEDOR dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la vigencia de la Subasta y a pagar el precio en la forma y fechas acordadas en el documento de plan de pagos.

6. OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.

Al momento de participar en la Subasta Usted acepta en su totalidad el contenido de los presentes Términos Específicos y los términos y condiciones de la plataforma de nuestros aliados y en virtud de ello se obliga en el momento que CIENCUADRAS lo requiera a: Entregar los documentos que se soliciten para el normal desarrollo de la Subasta y además garantizará:

6.1. Que toda la información otorgada por cualquier medio a CIENCUADRAS y el contenido del Formulario que diligencia sea veraz, exacta, completa, suficiente, no genera engaño a CIENCUADRAS y cumpla con toda la normativa Colombiana.

6.2. Mantener indemne a CIENCUADRAS de toda responsabilidad, reclamación o indemnización que se derive de su incumplimiento de la ley, orden judicial o administrativo 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.

6.3. 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.

6.4. Cumplir con todos los requisitos que establezca la Plataforma y/o la plataforma de los aliados de CIENCUADRAS para ingresar y participar en la Subasta. En el evento en que no se cumpla el procedimiento o requisitos que establezca la Plataforma y/o la plataforma de los aliados de CIENCUADRAS para tal fin, sus posturas no serán tomadas en cuenta dentro de la respectiva Subasta.

6.5. Usted entiende y acepta que CIENCUADRAS no representa ni respalda a ningún USUARIO que utilice la Plataforma y/o la plataforma de los aliados de CIENCUADRAS 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 cualquier acuerdo celebrado entre USUARIOS o de las obligaciones de los USUARIOS derivadas de los mismos o de la ley.

6.6. Atender los compromisos, derechos y obligaciones 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 de la promesa de compraventa y posterior firma y registro de la escritura pública del inmueble de acuerdo con las normas legales aplicables.

6.7 A menos que se acuerde algo diferente con CIENCUADRAS, el USUARIO que resulte ganador de la Subasta del respectivo inmueble, se obliga a asumir la totalidad del valor de los gastos notariales y de registro causados por la compraventa y demás actos contenidos en la escritura pública de transferencia del inmueble. Estos gastos, entre otros, corresponden sin limitarse a: i) gastos notariales, ii) gastos de beneficencia y registro, así como los demás que se requieran antes de la firma de escritura pública de transferencia del inmueble.

6.8 El USUARIO reconoce y acepta que como parte del proceso de Subasta, el inmueble se ofrece en el estado en el que se indique por CIENCUADRAS o su propietario o administrador. En todo caso, se realiza la opción de un recorrido o visita virtual y una obligatoria presencial al inmueble para corroborar su estado y tener total certeza de las características en las cuales se encuentra el inmueble de conformidad con los canales dispuestos a través de la Plataforma para la Subasta. El Usuario no podrá negarse al cumplimiento de sus obligaciones surgidas de ser el ganador de la Subasta por la no elección de realización de visita sobre el inmueble.

6.9 Dentro de la información que se entregará al USUARIO se informará sobre el estado de los servicios públicos domiciliarios del inmueble. Cualquier modificación o solicitud adicional deberá ser asumida en su totalidad por parte del USUARIO ganador de la Subasta. De igual forma, CIENCUADRAS comunicará al USUARIO si existe alguna previsión frente a costos relacionados con un o alguno de estos servicios públicos o cualquier concepto, que deban ser sufragados directamente por el USUARIO, tales como, pero sin limitarse, a reconexiones, derivaciones y modificaciones de los puntos instalados.

6.10 Otorgar información veraz, exacta, completa, suficiente y verdadera en cualquier momento a CIENCUADRAS, necesaria por el debido cumplimiento y desarrollo de la Subasta y posteriores trámites relacionados con el inmueble desde el momento que postula la Oferta inicial hasta la finalización del proceso de tradición del inmueble y posterior registro y la realización de los pagos.

7. BENEFICIOS.

Dentro de la Subasta se ofrecerán unos beneficios (en adelante los “Beneficios”) los cuales pueden consistir en bonos en otros servicios brindados por marcas aliadas, pólizas de seguro para el inmueble y los demás que CIENCUADRAS pueda ofrecer a través de diferentes aliados (en adelante “ALIADOS”), los cuales pueden variar. Los beneficios otorgados por los ALIADOS son hasta agotar existencias. La ampliación o reducción de los beneficios dependen únicamente de los ALIADOS. CIENCUADRAS anunciará a través de www.ciencuadras.com o sus diferentes canales de comunicación cualquier modificación frente a la duración o condiciones de desarrollo de los Beneficios en la Subasta y los beneficios previstos por CIENCUADRAS y/o sus ALIADOS en desarrollo de la misma.

Beneficios:

Bono en participantes Jelpit: El beneficio aplica a clientes que realicen compras únicamente de inmuebles participantes Jelpit: La Subasta en Ciencuadras.com. Una vez el USUARIO ganador designado por CIENCUADRAS firme la promesa de compraventa del inmueble designado en la Subasta, deberá informar al asesor de CIENCUADRAS para redimir y hacer entrega del beneficio. El beneficio consiste en un bono de \$100.000 redimible en servicios de aseo y limpieza para el hogar, en www.jelpit.com. Válido hasta el 31 de diciembre de 2023. No aplica para Super paquetes de aseo, Jelpit Packs, Servicios por suscripción ni tarjetas de regalo. No es acumulable con otras promociones. No es redimible en efectivo. Servicios sujetos a las ciudades con cobertura y condiciones del servicio.

Póliza de Hogar Seguros: seguro de contenido por seis (6) meses. Beneficio válido únicamente a USUARIOS ganadores de la Subasta. Este Beneficio será válido únicamente para un inmueble dentro de la Subasta en caso de ser ganador de ofertas por varios inmuebles. Aplican términos y condiciones de Seguros Bolívar.

El servicio de crédito hipotecario y leasing habitacional para adquirir el inmueble es ofrecido en el curso de la Subasta directamente por la entidad financiera correspondiente. La aprobación de los créditos hipotecarios y/o de leasing habitacional está sujeta únicamente al cumplimiento de políticas de evaluación de dicha entidad financiera. CIENCUADRAS no será responsable por la favorabilidad o no y/o por los tiempos de aprobación para el otorgamiento de un crédito hipotecario o aceptación de leasing habitacional por parte del banco.

8. 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.