Bases y condiciones generales de los remates online

Versión 1 · Octubre de 2026

> Estas bases rigen todos los remates online que se publican en el sitio de **Rolando Rodriguez · Negocios Inmobiliarios**. Cada remate y cada lote publica además sus **condiciones particulares** (fechas, precio base, incremento, garantía, seña, comisión, plazos, retiro). Si algo de lo que dicen las condiciones particulares es distinto de estas bases, valen las condiciones particulares. Al inscribirse, dejar una garantía u ofertar, el usuario declara haber leído y aceptado ambos documentos.

1. Definiciones

Organizadora	Gabino Rodriguez y Rolando Rodriguez · Organización Martillera e Inmobiliaria, con domicilio en Av. Campos 216, Lobería, provincia de Buenos Aires, que organiza los remates y actúa por cuenta y orden de los vendedores.
Martillero	El martillero público matriculado que interviene en cada remate (ver punto 14).
Vendedor	La persona humana o jurídica dueña de los bienes que encarga su venta en remate.
Plataforma	La sección "Remates" del sitio de la Organizadora, donde se publican los remates y se reciben las ofertas.
Comprador inscripto	La persona que se registró en la Plataforma con sus datos y su documento, y que la Organizadora habilitó para ofertar.
Lote	Cada bien, o conjunto de bienes, que se remata por separado, con su número, descripción, fotos y documentación.
Precio base	El monto desde el cual se aceptan ofertas en un lote.
Incremento mínimo	Lo mínimo que debe superar cada oferta a la oferta más alta vigente.
Intención de compra	El monto total que el comprador declara que está dispuesto a gastar en un remate. Es su límite de compra en ese remate.
Garantía de oferta	El depósito previo que pide un remate para poder ofertar en él (punto 3).
Adjudicatario	El comprador inscripto que, al cierre del lote, tiene la oferta más alta válida.
Seña, comisión y saldo	Los pagos que debe hacer el adjudicatario después del cierre (punto 5).
Hora oficial	La hora del servidor de la Plataforma, que es la que se muestra en cada lote. No vale la hora del equipo del usuario.

2. Inscripción y habilitación

- Para ofertar hay que inscribirse una sola vez en la Plataforma con datos reales y completos (nombre y apellido, DNI, CUIT o CUIL, domicilio, celular y email) y fotos legibles del frente y del dorso del DNI. Las personas jurídicas participan a través de un representante, que deberá acreditar su representación con la documentación que se le pida.

- La Organizadora revisa cada inscripción y puede aprobarla, pedir más datos o rechazarla. Se reserva el derecho de admisión: puede rechazar o dar de baja a quien no acredite su identidad o solvencia, a quien haya incumplido en remates anteriores (postor remiso) o a quien actúe de mala fe.
- La cuenta es personal e intransferible. El usuario es responsable de cuidar su contraseña y de todas las ofertas que se hagan con su cuenta. Si cree que alguien la está usando, debe avisar de inmediato a la Organizadora.
- Los datos se usan para identificar a cada comprador, como exige la normativa de prevención del lavado de activos, y para gestionar el remate (punto 12).

3. Garantía de oferta

- Cuando un remate lo indica en sus condiciones particulares, para ofertar en él hay que constituir antes una **garantía de oferta**, que puede ser:
  a. **Un porcentaje de la intención de compra** (salvo otra indicación, el 10 %). En este caso, el comprador puede ofertar hasta sumar, entre todos los lotes que va ganando en ese remate, el monto de su intención de compra. Si quiere comprar más, debe ampliar la garantía.
  b. **Un monto fijo** igual para todos los participantes, indicado en el remate.
- La garantía se deposita por transferencia bancaria a la cuenta que indica el remate, y el comprador sube en la Plataforma el comprobante. Solo se aceptan depósitos desde cuentas a nombre del comprador inscripto.
- Las garantías se reciben hasta el plazo que indica cada remate. La Organizadora verifica el depósito y la acredita; recién entonces el comprador puede ofertar en ese remate. La Organizadora puede no aceptar una garantía cuyo depósito no pueda verificar.
- Si el comprador **no resulta adjudicatario** de ningún lote, la garantía se le devuelve dentro de los cinco (5) días hábiles bancarios siguientes al cierre del remate, por el mismo medio y a la misma cuenta de origen, sin intereses ni actualización. Los gastos bancarios e impuestos de la devolución son a su cargo.
- Si el comprador **resulta adjudicatario**, la garantía se toma a cuenta de la seña, la comisión y los gastos del lote adjudicado. Si la garantía supera lo que corresponde pagar, la diferencia se devuelve igual que en el caso anterior.
- Si el adjudicatario no cumple con los pagos en los plazos fijados, pierde la garantía, que la Organizadora aplicará a la comisión, los gastos y los daños que el incumplimiento ocasione (punto 9).

4. Cómo funciona el remate online

- Cada remate indica su fecha y hora de apertura y la hora de cierre de cada lote. Cuando hay varios lotes, pueden cerrar en forma escalonada, uno detrás de otro.
- Las ofertas se hacen exclusivamente en la Plataforma, en la moneda de cada lote. La primera oferta debe ser igual o mayor al precio base, y cada oferta siguiente debe superar a la más alta vigente al menos en el incremento mínimo. No se puede superar la propia oferta.
- **Cada oferta confirmada es un compromiso de compra firme e irrevocable** en las condiciones publicadas. La Plataforma muestra el monto antes de confirmar: el comprador es responsable de revisarlo.
- Vale el orden en que las ofertas llegan al servidor. Si dos ofertas iguales llegan al mismo tiempo, se toma la que llegó primero y la otra se rechaza.
- **Prórroga automática:** si se recibe una oferta en los últimos minutos antes del cierre de un lote (la cantidad de minutos la indica el remate), el cierre de ese lote se extiende esa misma cantidad de minutos. El lote cierra cuando pasa ese tiempo sin ofertas nuevas.

- **Oferta automática:** el comprador puede indicar un monto máximo. La Plataforma oferta por él, de a un incremento, solo cuando otra oferta lo supera y hasta ese máximo. Ese máximo es confidencial y obliga igual que una oferta manual. A igual máximo, tiene prioridad el que lo indicó primero.
- En el historial público cada comprador figura con un número, para proteger su privacidad. La Organizadora conoce la identidad de todos los oferentes.
- Al cierre, el lote se adjudica a la oferta más alta válida. Si el remate indica que la venta queda sujeta a la aprobación del vendedor, la adjudicación es provisoria hasta esa aprobación, que se informará al adjudicatario.

5. Seña, comisión y saldo

- El adjudicatario debe pagar la **seña** y la **comisión del martillero** dentro del plazo y en los porcentajes que indican las condiciones particulares del remate. Salvo otra indicación, la comisión es la que establece la ley de martilleros de la provincia de Buenos Aires para el tipo de bien, más IVA, y está a cargo del comprador. La comisión no está incluida en el monto de la oferta.
- El **saldo del precio** se paga en el plazo que indica el remate. En el caso de inmuebles, se paga al firmar el boleto o la escritura, según se indique.
- Todos los pagos se hacen únicamente a las cuentas que informe la Organizadora. Ninguna persona está autorizada a recibir pagos en otras cuentas.
- Quien compre en nombre de otra persona (en comisión) debe informarlo y acreditar los datos de esa persona dentro de las cuarenta y ocho (48) horas del cierre. Si no lo hace, se lo considera comprador a título propio.

6. Impuestos, facturación y gastos

- Según el bien y la situación del vendedor, el precio puede estar alcanzado por IVA, lo que se indica en cada lote. Los impuestos, sellos, aranceles, gastos de transferencia, de inscripción registral y de escritura están a cargo del comprador, salvo que el remate diga otra cosa.
- La factura o el documento de venta los emite el vendedor o la Organizadora, según corresponda, a nombre del adjudicatario.

7. Exhibición y estado de los bienes

- Los bienes se venden **en el estado en que se encuentran y se exhiben**, sin garantía de funcionamiento salvo indicación expresa. Las fotos, descripciones, medidas, cantidades, horas de uso y kilometrajes son orientativos.
- Cada remate indica días y horarios de exhibición o visita. Es obligación de los interesados revisar los bienes y la documentación antes de ofertar. Ofertar implica conocer y aceptar el estado de los bienes; no se admitirán reclamos posteriores por ese motivo.

8. Entrega y retiro

- Los bienes se entregan una vez pagado el total del precio, la comisión y los gastos. El retiro, la carga, el desarme y el traslado son a exclusivo cargo, costo y riesgo del comprador, en el lugar y el plazo que indica el remate.
- En los bienes registrables (vehículos, maquinaria inscripta), el comprador debe presentar la documentación que se le pida para la transferencia y pagar sus costos. En los inmuebles, la posesión se entrega según lo que indique el remate y la escritura.

- Desde el cierre del plazo de retiro, los riesgos de daño, robo o pérdida de los bienes corren por cuenta del comprador, que además deberá pagar los gastos de depósito que se le informen.

9. Incumplimiento

- Si el adjudicatario no paga la seña, la comisión o el saldo en los plazos fijados, la Organizadora puede, sin necesidad de aviso previo, dejar sin efecto la adjudicación, ofrecer el lote a la siguiente mejor oferta o volver a rematarlo.
- En ese caso, el adjudicatario incumplidor pierde la garantía y las sumas pagadas, que se aplicarán a la comisión, los gastos y los daños ocasionados, sin perjuicio de reclamar la diferencia si fueran mayores. Además, podrá ser dado de baja de la Plataforma.

10. Facultades de la Organizadora

Para proteger la transparencia del remate, la Organizadora puede, en cualquier momento y dejando constancia en el registro del remate: pausar, extender o reprogramar el cierre de uno o más lotes; suspender o retirar lotes (por ejemplo, a pedido del vendedor); anular ofertas con errores evidentes, hechas con cuentas ajenas, sospechosas de fraude o que no respeten estas bases; y dejar sin efecto una adjudicación por las mismas causas. Todas las ofertas y acciones quedan registradas con fecha y hora en la Plataforma, lo que constituye prueba suficiente de su existencia y contenido.

11. Fallas técnicas

- Cada usuario es responsable de su equipo y de su conexión a internet. La Organizadora no responde por ofertas que no lleguen al servidor por problemas de conexión del usuario. Se recomienda usar la oferta automática para no depender de la conexión al momento del cierre.
- Una oferta vale desde que el servidor la registra, lo que la Plataforma confirma en pantalla.
- Si una falla de la Plataforma impidiera ofertar con normalidad, la Organizadora podrá pausar, extender o reprogramar los lotes afectados, o dejarlos sin efecto, sin que eso genere responsabilidad para la Organizadora, el martillero ni el vendedor.

12. Datos personales

Los datos y las imágenes del documento se tratan según la Ley 25.326 de Protección de los Datos Personales. Se usan para identificar a los compradores, cumplir con las normas de prevención del lavado de activos (Ley 25.246 y resoluciones de la UIF), gestionar los remates, las adjudicaciones y los pagos, y comunicarse con los usuarios. Junto con cada oferta se registran su fecha, hora y dirección IP. Los datos, las imágenes del documento y los comprobantes solo los ve la Organizadora; en la Plataforma, cada comprador figura únicamente con un número. No se venden ni se ceden a terceros: solo se comparten, si el comprador resulta adjudicatario, los necesarios para concretar la venta con el vendedor, el escribano o el registro que intervengan, y con las autoridades cuando una ley lo exija. Los datos de identificación y el registro de las operaciones se conservan durante el plazo que exigen las normas de prevención del lavado de activos. El titular puede pedir acceso, rectificación o supresión de sus datos escribiendo a la Organizadora, con las limitaciones que imponga esa obligación de conservarlos; quien se inscribió y nunca ofertó puede pedir que se borre su inscripción en cualquier momento. El detalle está en la política de privacidad del sitio. La Agencia de Acceso a la Información Pública es el órgano de control de esa ley.

13. Ley aplicable y jurisdicción

Estas bases y los remates se rigen por las leyes de la República Argentina. Ante cualquier controversia, las partes se someten a los tribunales ordinarios del Departamento Judicial de Necochea, provincia de Buenos Aires, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

14. Martillero

Los remates se realizan con la intervención del martillero y corredor público **Rolando R. Rodriguez**, matrícula Nº [a completar] del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Necochea, o del martillero matriculado que se indique en cada remate.

Contacto: Av. Campos 216, Lobería (CP 7635), provincia de Buenos Aires · Tel. 02261 44-2215 · WhatsApp 02262 15-62-0727 · inmobiliariarodriguez@yahoo.com.ar