



**FIDEICOMISO FINANCIERO PARA PLANES Y PROGRAMAS
DE VIVIENDA DE MALDONADO**

**LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS PARA LA VENTA
DE INMUEBLES FIDEICOMITIDOS.**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

REFERENCIA: FFPPVM 59/26

1. FECHA LÍMITE DE RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS:

El plazo de presentación de las expresiones de interés será hasta las 12:00 hs del día 16 de abril de 2026 en oficinas de Republica AFISA, sitas en la calle 25 de mayo 552, Montevideo.

2. COSTOS DE LOS PLIEGOS: U\$S 244 (dólares estadounidenses doscientos cuarenta y cuatro).

3. PRECIO:

Las expresiones de interés deberán indicar un precio pagadero al contado o financiado.

Opción financiada: la entrega inicial no resultará inferior al 50% del total del precio, siendo la tasa de financiación de 7% anual más impuestos. Plazo máximo: seis semestres.

4. Gastos a cargo del interesado: gastos por administración, que se fijan en un 2,9% más IVA sobre el precio, y en caso de venta financiada, los honorarios de contralor notarial de la compraventa y la hipoteca por parte del profesional que designe la fiduciaria.

5. OBJETO DEL LLAMADO.

El presente llamado tiene como objeto proceder a la venta del inmueble cuyas características se detallan a continuación, sido transferido por la Intendencia de Maldonado al Fideicomiso Financiero para Planes y Programas de Vivienda de Maldonado.

Padrón	Localidad	Superficie (mts2)	Precio Base (US\$)
11.726	Punta del Este	59.124 mts2.	2.660.580 (*)

(*) Se podrá aceptar propuestas por hasta un 10% inferiores a dicho valor.

El padrón 11.726 de la localidad catastral Punta del Este, fue transferido por la IM al Fideicomiso Financiero para Planes y Programas de Maldonado, según escritura en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Maldonado, por lo que la compraventa al seleccionado en el presente llamado se otorgará una vez que la misma haya quedado inscrita definitivamente

6. CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN:

Los interesados que hayan adquirido los pliegos, podrán, previa coordinación, analizar la documentación relativa a la titularidad del bien en las oficinas de Republica AFISA, sin poder retirarlos ni fotocopiarlos.

Las consultas deberán coordinarse enviando correo a:

llamados.fideicomisos@fideicomiso.com.uy, o a los teléfonos 2915.9066 internos 119 y 143.

7. DATOS A INCLUIR EN LA EXPRESIÓN DE INTERES:

En todos los casos:

- 1 - Nombre completo.
- 2 - Copia de Documento de identidad o RUT.

3 - Domicilio constituido en localidad urbana dentro de los límites de la República, identificando nombre de calle, número de puerta, localidad y Departamento.

5 - Teléfono de contacto.

6 - Dirección de correo electrónico.

7 - Copia de recibo de compra de los pliegos del llamado.

Personas Jurídicas. - En caso de ser el Interesado una persona jurídica, deberá adjuntarse a la Expresión de interés un certificado notarial, que acredite que el firmante de la misma tiene facultades suficientes para representar a la empresa para la formulación de la propuesta.

El Escribano certificará, además, la existencia, vigencia de la sociedad y quienes son los directores y administradores, a los efectos de cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 17.904 artículo 13.

8 - RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS:

Las expresiones de interés se recibirán en las oficinas de Republica AFISA, en sobre cerrado a nombre de la Gerencia de Negocios, haciendo constar el número de Referencia.

Solo se recibirán expresiones de interés de oferentes que hayan adquirido los pliegos.

9 - APERTURA DE SOBRES:

La apertura de sobres se hará ante Escribano Público y en acto público.

Se labrará acta con detalle de las propuestas recibidas.

En la Apertura se dará a conocer el nombre del Interesado participante y cualquier detalle que la Fiduciaria estime apropiado anunciar. Los representantes debidamente acreditados de los oferentes accederán en ese Acto y por una única vez al contenido de las Expresiones de interés presentadas, pudiendo tomar notas y fotografías de las mismas. El Interesado, por la sola presentación de la Expresión de Interés, consiente que los demás interesados accedan a la misma en el Acto de Apertura.

De lo actuado el Escribano interviniente labrará Acta de la Apertura de las expresiones de Interés, en la que se incluirá la información dada a conocer a los asistentes, habilitándose a los interesados participantes que estén presentes a suscribir la misma.

10 - ANÁLISIS DE LAS EXPRESIONES DE INTERÉS

De las expresiones de interés presentadas se seleccionará la que brinde las mejores condiciones económicas para el Fideicomiso.

Si entre la propuesta con la indicación económica de monto mayor y la o las que le sigan existiere una diferencia de hasta un 10%, se podrá solicitar a todas ellas en forma simultánea una mejora de sus indicaciones económicas, la cual deberá ser presentada en sobre cerrado dentro de un plazo de 48 horas.

Al momento de recibirse las mejoras a las expresiones de interés se entregará un nuevo recibo al interesado y la o las mejoras presentadas se abrirán una vez vencido el plazo de 48 hs, ante Escribano Público, en acto público, labrándose el acta correspondiente.

11 - COMUNICACIÓN A INTERESADOS:

Una vez efectuada la evaluación correspondiente, República AFISA oportunamente comunicará por correo electrónico a cada interesado si su expresión de interés ha sido o no seleccionada en primera instancia o si el llamado ha sido declarado desierto.

12 - REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN:

Conjuntamente con la presentación de la propuesta y en un sobre cerrado por separado y que será abierto únicamente en caso de resultar seleccionada la propuesta, los interesados deberán presentar toda la información y documentación necesaria a efectos de dar cumplimiento a la Normativa de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo (PLA/FT) regulada por el Banco Central del Uruguay, requeridos, para elevar a aprobación definitiva la expresión presentada, a saber:

Personas jurídicas:

- Ficha de Cliente Persona Jurídica.
- Testimonio de contrato social
- Tarjeta de RUT
- Certificado Común de BPS y DGI.
- Certificado Notarial de Domicilio, Vigencia y Representación.
- Constancia y declaración de inscripción ante el registro de beneficiarios finales (Formulario B Ley 18.930 – Formulario Beneficiarios Finales Ley 19.484).
- Copia de CI de todos los involucrados.
- En caso de actividad Agropecuaria copia de última declaración a DICOSE.
- Documentación y/o certificación que acredite el origen de los fondos.
- Referencia bancaria por escrito con conocimiento de la operación.
- Estados Financieros de los últimos 2 años, como mínimo con Informe de Compilación emitido por Cr. Público.
- Última declaración fiscal con constancia de presentación.

Personas físicas:

- Ficha de Cliente Persona Física.
- Constancia de domicilio.
- Copia de CI de todos los involucrados.
- Copia de Contrato social, modificaciones, declaratoria ley 17904 inscripta.
- Copia de Formulario B y Constancia de Recepción del BCU – Ley 19.484.
- En caso de actividad Agropecuaria copia de última declaración a DICOSE.
- Documentación y/o certificación que acredite el origen de los fondos.
- Referencia bancaria por escrito con conocimiento de la operación.
- Última declaración fiscal con constancia de presentación, si corresponde.
- Estado de Responsabilidad con certificación notarial de contenido.

La Fiduciaria podrá requerir cualquier aclaración, ampliación y/o complemento de la información aportada, debiendo el interesado brindarla en el plazo que le sea solicitada.

Los sobres que no resultaron seleccionados, serán devueltos a los interesados una vez suscrita la venta del inmueble.

Para los casos de expresiones de interés de inversores que sean realizadas a través de inmobiliarias, estudios jurídicos, notariales o contables o de profesionales individuales de estas profesiones se requerirá la identificación de los inversores y la información que corresponda según sean los inversores personas físicas o jurídicas.

13 - APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y DEPÓSITO POR MANTENIMIENTO DEL INTERÉS:

La aprobación de la documentación presentada será fehacientemente comunicada al interesado quien tendrá a partir de la fecha de su notificación un plazo de 10 días hábiles para hacer efectivo el depósito por mantenimiento del interés, porcentaje que se determina en un 20% sobre el total de la indicación económica.

Efectuado dicho depósito dispondrá de 24 horas para entregar a República AFISA el comprobante del mismo.

De no cumplirse con dichos requisitos la Fiduciaria podrá declarar al interesado por desistido de su interés en el negocio.

En caso que la documentación presentada por el interesado no fuera de aceptación por parte de los servicios de la Fiduciaria, la resolución de preselección quedará automáticamente sin efecto, comunicándose tal extremo al interesado, sin derecho a reclamación de especie alguna.

En este caso, la Fiduciaria podrá seleccionar a la siguiente propuesta en orden de precios, siempre que la misma cumpla con los requisitos mínimos exigidos.

14 – Firma de contrato:

14.1 - Plazo para el pago y formalización: a partir del vencimiento del plazo establecido para hacer efectivo el depósito de la suma indicada como mantenimiento de la expresión de interés, el interesado dispondrá de un plazo máximo de 90 días corridos para el pago del saldo de precio y para la formalización del contrato que corresponda (compraventa o compraventa e hipoteca).

14.2 - Posible extensión del plazo: No obstante, dicho plazo podrá ser extendido por República AFISA en caso de que existan dificultades en la instrumentación no imputables al interesado.

14.3 - No pago del saldo: En caso de que el saldo del precio o de la entrega inicial no sea abonado dentro del plazo establecido en el numeral 15.1 precedente, el depósito efectuado por mantenimiento del interés podrá ser compensado con los daños y perjuicios que sufriera el Fideicomiso y/o la Fiduciaria.

15 - COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD:

El interesado se compromete a guardar estricta confidencialidad acerca de toda la información contenida en las condiciones generales y particulares del presente llamado a expresiones de interés, así como la contenida en la documentación que eventualmente se le exhiba.



El interesado asimismo se compromete a no utilizar la información proporcionada sino con la finalidad de hacer la propuesta correspondiente.

En tal sentido suscribe el presente en duplicado, en señal de conformidad.

****El presente llamado a expresiones de interés se rige por las condiciones particulares y las condiciones generales adjuntas, debiendo el interesado cumplir con la totalidad de los extremos exigidos en las antes mencionadas condiciones. En caso de existir disposiciones contradictorias, primará lo estipulado en las condiciones particulares sobre las generales.***