



**FIDEICOMISO FINANCIERO RELOCALIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO KENNEDY**

**LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS PARA LA VENTA DE
INMUEBLE FIDEICOMITIDO.**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

REFERENCIA: FFRAK 21/26

1. OBJETO

República Administradora de Fondos de Inversión S.A., realiza llamado público a expresiones de interés a interesados en adquirir importante padrón ubicado en el Departamento de Maldonado, localidad catastral Punta del Este, ex Asentamiento del Barrio Kennedy y transferido por la Intendencia de Maldonado al Fideicomiso Financiero para la Relocalización del Asentamiento Kennedy.

Padrón	Localidad	Superficie (mts2)	Valor Base (US\$)
11.603	Punta del Este	355.635.52	29.170.000 (*)

PADRON Nro. 11.603

Departamento: Maldonado

Localidad: Punta del Este

Dirección: De frente a Avenida Aparicio Saravia, Isabel de Castilla y San Pablo.

Descripción:

Tipo: Baldío

Superficie: 355.635.52 mts2.

Más información: Ver plano en Anexos

Situación Ocupacional: Desocupado.

Situación de adeudos: Sin deudas.

Afectaciones: OSE. Ver plano.

TITULOS DE PROPIEDAD: En poder del Área Legal de República AFISA, calle 25 de mayo 552, esq. Ituzaingo.

EXHIBICION: Se coordinará enviando correo electrónico a llamados.fideicomisos@fideicomiso.com.uy

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

El padrón 11.603 de la localidad catastral Punta del Este, fue transferido por la IM al Fideicomiso Financiero para el Realojo del Asentamiento Kennedy, 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.

2. FECHA LÍMITE DE RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS:

Los interesados podrán adquirir los pliegos y formular sus expresiones de interés hasta las 12 hs del día 16 de abril de 2026 en oficinas de Republica AFISA, sitas en la calle 25 de mayo 552, Montevideo.

3. COSTOS DE LOS PLIEGOS:

US\$ 5.000 (dólares americanos cinco mil)

4. PRECIO:

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

5. GASTOS A CARGO DEL INTERESADO:

Gastos por administración, que se fijan en un 2% más IVA sobre el precio de la expresión de interés seleccionada, a cargo del comprador, que deberán ser abonado simultáneamente con la escritura de compraventa y pago del saldo de precio.

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 INTERÉS:**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.
- 8 -Garantía de Mantenimiento de la Expresión de interés. Se incluirá en la propuesta copia y se entregará original en forma separada.

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. REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN DE DEBIDA DILIGENCIA:

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.

9. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LAS EXPRESIONES DE INTERÉS.

Los Interesados deberán garantizar el Mantenimiento de las Expresiones de interés presentadas. Dicha Garantía se deberá presentar conjuntamente con las Expresiones de interés, en el domicilio de la Fiduciaria, agregándose copia de la misma a la propuesta y el original de la misma deberá entregarse en el acto de apertura de expresiones de interés.

Se realizará por medio de pólizas del Banco de Seguros del Estado, Aseguradoras Privadas inscriptas en el registro del BCU aceptadas por la Fiduciaria, o Aval Bancario de Banco de plaza, fijándose el monto de la misma en US\$ 500.000.

La garantía deberá ser emitida a nombre del Fideicomiso N° 25503/2022 – RUT: 219237460010.

La Garantía deberá estar vigente por un plazo de 6 meses contados a partir de la apertura de las expresiones de interés y hasta el depósito por mantenimiento de interés previsto en el numeral 14, pudiéndose solicitar también la extensión de la misma, al seleccionado como a los demás Interesados.

Las restantes garantías de mantenimiento serán devueltas a los oferentes una vez efectivizado el depósito de mantenimiento de interés previsto en el numeral 14.

10. RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS:

Las expresiones de interés se recibirán en las oficinas de República 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN 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 10% 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.

15. FIRMA DE CONTRATO

15.1 - 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 de compraventa.

15.2 - 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.

15.3 - No pago del saldo: En caso de que el saldo del precio 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.

16. 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 la adquisición de los pliegos implica que el interesado da por aceptadas todas las condiciones de los documentos del presente llamado a expresiones de interés.

****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.

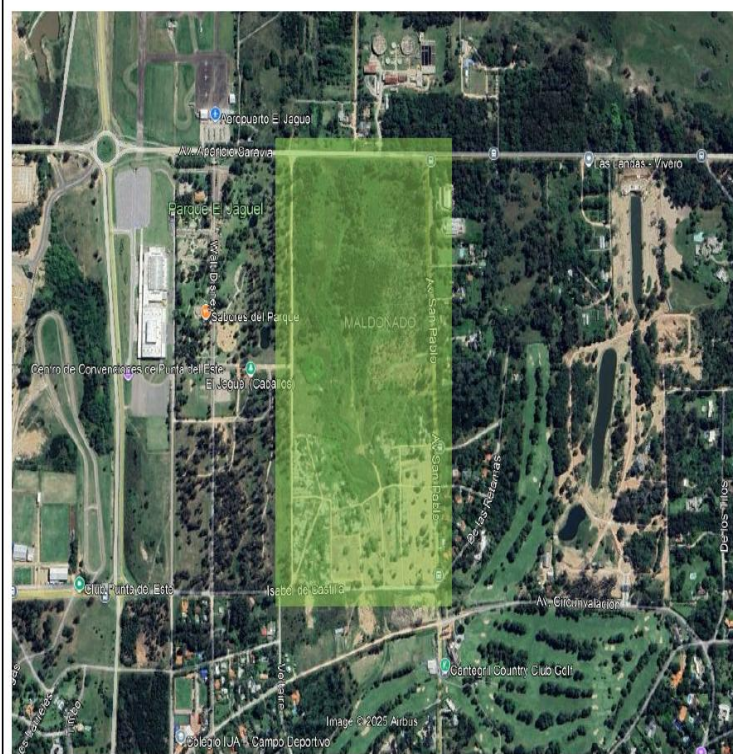
Información del padrón

tipo de propiedad	Urbano				
departamento	MALDONADO				
localidad	PUNTA DEL ESTE				
s.judicial	1ª				
dirección	Gral. APARICIO SARAIVIA			esquina	ISABEL DE CASTILLA
ubicación	0,00 mts	esquina	con calle	SAN PABLO	
padrón	11.603	prop.común	unidad	-	

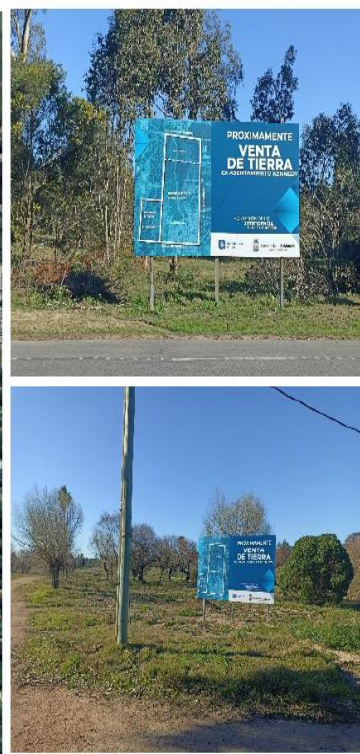
ASPECTOS URBANOS

características	residencial	densidad	compacta	pavimento	hormigón
	comercial		poco densa		bitumen
	industrial		rala		balasto
predominio de la edificación	suntuosa	servicios	red eléctrica		
	muy buena		alumbrado público		
	buena		saneamiento		
	económica		gas		
	modesta		agua		

UBICACIÓN _ FOTO AÉREA



FOTOS FRENTE





A modo de ejemplo. En definitivo se agrega con pdf24.







