



PLIEGOS DE CONDICIONES GENERALES

REPÚBLICA A.F.I.S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO DE VIVIENDA SOCIAL DE MALDONADO

CONDICIONES GENERALES QUE RIGEN EL LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FIDEICOMITIDOS

ANTECEDENTES.

REPÚBLICA AFISA - Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima (en adelante "la Fiduciaria") se encuentra encargada de la gestión y administración de varios fideicomisos financieros, conforme al Artículo 25 de la Ley número 17.703.

Por el presente se regulan las condiciones generales aplicables a las tratativas preliminares con los interesados (en adelante, el interesado) en la adquisición de bienes inmuebles que integran el Fideicomiso Financiero de Vivienda Social de Maldonado suscrito entre la Intendencia de Maldonado y República AFISA.

Por medio de las condiciones particulares, se hará saber oportunamente a los interesados, las indicaciones para la individualización precisa de los bienes, así como términos y condiciones específicas de cada llamado a expresiones de interés.

PRIMERO. Los bienes ofrecidos los hubo la fiduciaria en virtud del contrato de "Fideicomiso Financiero de Vivienda Social de Maldonado" referido.

SEGUNDO: Se exhibirá al interesado copia de la documentación relativa a la titulación del bien, la que podrá ser analizada por el interesado en la sede de la fiduciaria, sin que le sea permitido retirarla ni sacar fotocopia de la misma. El interesado se compromete a no utilizar la información proporcionada sino con la finalidad de hacer la propuesta correspondiente.

TERCERO. La indicación económica contenida en la expresión de interés supone que el interesado, en forma previa a su presentación en la fiduciaria, ha recurrido al asesoramiento profesional:

a) Para tener completa información sobre la situación fáctica y jurídica actual de los bienes, por lo que la negociación sobre los mismos estará absolutamente desvinculada de cualquier irregularidad y/o insuficiencia en la documentación, estado de conservación y ocupacional, defectos en la titulación y planos de los bienes, adeudos fiscales o tributarios del cualquier clase, asumiendo el interesado por su cuenta y cargo exclusivo las regularizaciones, pagos y ejercicio de acciones que por tales conceptos pudieren corresponder, así como de la situación gráfica y registral de los bienes.

b) para analizar los modelos de compraventa en uso por la fiduciaria, por lo que se tienen por conocidos y aceptados por el interesado.

CUARTO. La venta definitiva se celebrará una vez integrado el 100% del precio convenido, con más los gastos que correspondan. Los instrumentos de compraventa son los que resultan de los modelos en uso por la fiduciaria, que el interesado declara conocer. La totalidad de los gastos generados por la formalización de la compraventa serán de cargo del interesado.

QUINTO. La fiduciaria recibirá de los interesados las expresiones de interés por escrito, dentro del plazo indicado en las condiciones particulares. Sin embargo, la presentación de interés no genera ningún derecho a favor del interesado. Queda entendido que la fiduciaria no se compromete a esperar el vencimiento de dicho plazo, pudiendo en cualquier momento dejar sin efecto el llamado o enajenar el bien relacionado a terceros mientras no se encuentre formalizada la negociación. Si para la adquisición de los inmuebles se ofreciere en pago, total o parcialmente otros inmuebles, la fiduciaria pondrá las expresiones de interés a consideración de la fideicomitente.

SEXTO. Se entenderá formalizada la negociación solamente con la suscripción por parte del adquirente y de la fiduciaria, del instrumento público que documente la compraventa del bien.

SÉPTIMO. El Interesado podrá solicitar la concertación de la operación a su propio nombre o al de quien indique. No obstante, deberá comunicar a la fiduciaria el nombre del eventual adquirente, reservándose la fiduciaria el derecho de aceptarlo o no.

OCTAVO. En cualquier momento podrá la fiduciaria requerir a cualquier interesado un depósito de hasta el 20% del valor indicado en la respectiva expresión de interés, en calidad de justificación de la seriedad de la misma y con cargo de devolución al interesado en caso de no concretarse la operación, siempre que la causa de ello no fuere imputable al propio interesado.

La no verificación del depósito en el plazo que se le confiera, se interpretará como desistimiento de la expresión de interés.

NOVENO. La fiduciaria, antes de recibir pagos del interesado le solicitará a éste toda la información necesaria para dar cumplimiento a la normativa del Banco Central del Uruguay sobre la legitimación de activos.

DÉCIMO. En caso de existir contradicciones entre el presente documento de Condiciones Generales y los restantes documentos que rigen el llamado, prevalecerá lo establecido en estos últimos.

DÉCIMO PRIMERO. Los plazos indicados en las Condiciones Generales, se computarán en días hábiles, salvo indicación en contrario.

DÉCIMO SEGUNDO. Las comunicaciones entre la Fiduciaria y el Interesado deberán realizarse por escrito, incluyendo el correo electrónico. En los documentos de condiciones particulares de los llamados a expresiones a interés, la Fiduciaria constituirá domicilio especial y se establecerán los requisitos de constitución de domicilio del Interesado.

Para la realización y/o modificación de las condiciones de los llamados a expresiones de interés la Fiduciaria utilizará los medios que estime convenientes para su difusión, procurando una adecuada publicidad.

DÉCIMO TERCERO. El Interesado que haya adquirido los pliegos de condiciones del llamado, podrá solicitar aclaraciones a la Fiduciaria, en los plazos y bajo los términos que establezcan dichos documentos.

A falta de estipulación en los pliegos de condiciones particulares, se dispone que las consultas deban ser específicas, por medio de correo electrónico a: llamados.fideicomisos@fideicomiso.com.uy; y podrán presentarse hasta 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha prevista para la presentación de las expresiones de interés.

DÉCIMO CUARTO. La Fiduciaria podrá modificar el pliego de condiciones particulares, antes de que venza el plazo para la presentación de las expresiones de interés, y notificando a los adquirentes del mismo, por lo menos 48hs hábiles antes de la apertura de las expresiones de interés.

La Fiduciaria podrá solicitar la concertación de la operación a su propio nombre o al de quien ésta indique, aunque ello no estuviere previsto en el pliego de condiciones particulares.

DÉCIMO QUINTO.

15.1. Todas las expresiones de interés deberán hacerse por escrito en sobre cerrado, en idioma español, ser claras y legibles. Salvo que otra cosa se indique en el pliego de condiciones particulares.

15.2. Toda cláusula imprecisa, ambigua, contradictoria o poco clara de la expresión de interés, a criterio de la Fiduciaria, se interpretará en el sentido más favorable para ésta.

15.3 Las expresiones de interés deberán contener todos los datos identificatorios y antecedentes del interesado y de sus representantes, según se exija en los pliegos de condiciones particulares.

15.4 No se aceptarán expresiones de interés fuera del plazo previsto para su presentación en cada pliego de condiciones particulares.

DÉCIMO SEXTO. La apertura de las expresiones de interés se realizará ante Escribano Público designado por la Fiduciaria, en acto solemne y privado, del cual se labrará un acta circunstanciada.



DÉCIMO SÉPTIMO. La fiduciaria podrá requerir cualquier aclaración, ampliación y/o complemento de la información aportada, debiendo el interesado brindarla en un plazo de 48 horas a partir de la fecha de la recepción de la comunicación referida en el número precedente.

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