



FIDEICOMISO FINANCIERO DE VIVIENDA SOCIAL DE MALDONADO

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

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

REFERENCIA: FFVSM 15/25

1. FECHA LÍMITE DE RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS:

El plazo de presentación de las expresiones de interés será hasta las 12hs. del día 25 de junio de 2025 en oficinas de Republica AFISA, sitas en la calle 25 de mayo 552, Montevideo. Deberán presentarse en sobre cerrado indicando Referencia del llamado.

2. COSTOS DE LOS PLIEGOS: US\$ 244 Impuestos Incluidos.**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; más tasa de financiación del 7% anual más impuestos.

4. GASTOS A CARGO DEL INTERESADO: gastos por administración, que se fijan en un 2,5% 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 de los inmuebles cuyas características se detallan a continuación, que han sido transferidos por la Intendencia de Maldonado al respectivo fideicomiso.

Padrón	Localidad	Superficie (mts2)	Precio Base (US\$)
11664	Punta del Este	5151	810.900
11665	Punta del Este	21.917	3.451.500

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 - Documento de identidad o RUT,
- 3 - En caso de persona jurídica, certificación notarial de la representación y vigencia de la misma.



- 4 - Domicilio constituido en localidad urbana dentro de los límites de la República, identificando nombre de calle, número de puerta, localidad y Departamento y
- 5 - Teléfono de contacto
- 6 - Dirección de correo electrónico.

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 privado. Se labrará acta con detalle de las propuestas recibidas.

10 - COMUNICACIÓN A INTERESADOS:

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

11 - REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN:

El interesado cuya expresión de interés sea seleccionada dispondrá de 4 días hábiles desde la recepción de la antedicha comunicación para presentar 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.
- 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 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
- 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.
- Para operaciones mayores a U\$S 300.000 y/o PEP presentar 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.

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.

12 -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 4 días hábiles para hacer efectivo el depósito del 20% de su indicación económica por concepto de mantenimiento del interés, de acuerdo a instrucciones incluidas en el correo electrónico de notificación. Efectuado dicho depósito dispondrá de 24 horas para entregar a la compañía el comprobante del mismo.

Una vez acreditados esos extremos se elevará el caso para su aprobación.

De no cumplirse con dichos requisitos se tendrá al interesado por desistido de su interés en el negocio.

13 – FIRMA DE CONTRATO:

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 30 días corridos para el pago del saldo de precio y para la formalización del contrato que corresponda (compraventa o compraventa e hipoteca).

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.

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 número 1.1 precedente, el depósito efectuado por



mantenimiento del interés podrá ser compensado con los daños y perjuicios que sufriera la Fiduciaria.

14 - 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.***